



# REGIONE PUGLIA

Deliberazione della Giunta Regionale

N. **1005** del 15/07/2024 del Registro delle Deliberazioni

Codice CIFRA: URB/DEL/2024/00017

**OGGETTO: COMUNE DI GALATONE (LE). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità ai sensi del comma 11, art. 11 LR n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024. Attestazione di compatibilità ex art. 96 comma 1 lett. b) delle NTA del PPTR e aggiornamento del PPTR ex art. 2 co. 8 della L.R. n. 20/2009.**

L'anno 2024 addì 15 del mese di Luglio, si è tenuta la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:

<b>Sono presenti:</b>  <b>Presidente</b> Michele Emiliano <b>V.Presidente</b> Raffaele Piemontese <b>Assessore</b> Debora Ciliento <b>Assessore</b> Alessandro Delli Noci <b>Assessore</b> Sebastiano G. Leo <b>Assessore</b> Gianfranco Lopane <b>Assessore</b> Viviana Matrangola <b>Assessore</b> Donato Pentassuglia <b>Assessore</b> Giovanni F. Stea <b>Assessore</b> Serena Triggiani	<b>Nessuno assente.</b>
---	-------------------------

**Assiste alla seduta: Avv. Cristiana Corbo**



# REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA

---

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

---

Codice CIFRA: URB/DEL/2024/00017

**OGGETTO:** COMUNE DI GALATONE (LE). Piano Urbanistico Generale (PUG).  
Attestazione di compatibilità ai sensi del comma 11, art. 11 LR n. 20/2001  
come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024.  
Attestazione di compatibilità ex art. 96 comma 1 lett. b) delle NTA del PPTR  
e aggiornamento del PPTR ex art. 2 co. 8 della L.R. n. 20/2009.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

**Vista** la Legge regionale n. 20/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024 che all'art. 11 disciplina il procedimento di formazione e approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), stabilendo che *“Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, se approvato. Se il DRAG e/o il PTCP non sono stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità e rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale se esistente, ivi inclusi il PPTR approvato con deliberazione della Giunta regionale 176/2015 ai sensi dell'articolo 1 della l.r. 20/2009, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 143 del d.lgs. 42/2004, nonché i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della l.r. 56/1980, oppure agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'articolo 5 del d.lgs. 267/2000.”*

*“Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio metropolitano individuano modifiche necessarie ad attestare la compatibilità del Piano, il Consiglio comunale entro novanta giorni adotta il PUG adeguato e lo invia per l'attestazione di compatibilità alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano, che si esprimono entro trenta giorni dalla data di ricezione della deliberazione del Consiglio comunale. In alternativa il Comune può promuovere, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o un suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o un suo Assessore delegato, il Sindaco metropolitano o un suo Assessore delegato, e il Sindaco del Comune interessato o un suo Assessore nonché, ai fini della conformazione e dell'adeguamento del PUG alle previsioni del PPTR, un rappresentante del Ministero della Cultura. In sede di Conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, definiscono congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo”.*

*“La conferenza di servizi assume la determinazione di adeguamento del PUG alle modifiche di cui al comma 9 entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data della sua prima convocazione, l'inutile decorso del quale comporta l'attestazione di non compatibilità del Piano rispettivamente con il DRAG o con il PTCP da parte della Giunta regionale, con contestuale decadenza delle misure di salvaguardia”.*

*“La determinazione di adeguamento della Conferenza di servizi deve essere recepita dalla Giunta regionale e/o della Giunta provinciale e/o del Consiglio metropolitano; entro trenta giorni dalla data di comunicazione della determinazione medesima. L'inutile decorso del termine comporta il controllo positivo da parte della Giunta regionale e/o della Giunta provinciale”.*

### **Premesso che**

Il Comune di Galatone, con Deliberazione di G.C. n. 178 del 06/10/2008 avviava il procedimento per la formazione del P.U.G. approvando contestualmente l'Atto di Indirizzo comprensivo del Documento di Scoping così come disciplinato dal DRAG approvato con deliberazione di G.R. n. 1328/2007.

Con Deliberazione Consiglio Comunale del 11/03/2011 veniva adottato il Documento Programmatico Preliminare al P.U.G., contestualmente alla stesura del D.P.P. è stata avviata la redazione del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica del Piano.

L'iter di redazione della prima proposta di PUG si concluse nel mese di aprile 2016 e, in seguito a tavoli tecnici tenutisi tra i differenti Enti, emergeva la necessità sia di adeguare il piano al PPTR approvato sia di correggere alcune imprecisioni sulle aree perimetrate dal PAI.

L'attuale amministrazione, ritenendo in parte superati gli indirizzi politico-programmatici che avevano portato alla formazione del PUG, decideva di promuovere nuovi indirizzi rispetto a quelli formulati con il precedente atto di governo. Pertanto, con deliberazione di G.C. n. 141 del 25/06/2019, veniva approvato l'Atto di Indirizzo comprensivo del "Documento di Scoping" per la realizzazione del "Documento Programmatico Preliminare" (DPP) del "Piano Urbanistico Generale" (PUG).

In data 13 luglio 2020, veniva convocata per il giorno 27 luglio alle ore 10:30 la "1^ Conferenza di copianificazione".

Con deliberazione di G.C. n. 124 del 29/07/2020, l'A.C. approvava il "Documento di Scoping" (rev. n. 01 del 29/07/2020).

In data 29/07/2020 con prot. 15926 veniva avviata, a cura del Responsabile del Procedimento, la consultazione ai sensi della L.R. 44/2012 e Direttiva 2001/42/CE (Documento di Scoping).

Con deliberazione di C.C. n. 21 del 31/05/2021, l'A.C. adottava il Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.).

Il DPP è stato depositato presso la segreteria del Comune di Galatone e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione su tre quotidiani a diffusione provinciale.

In data 07/10/2021, giusta comunicazione prot. 25098 del 27/09/2021 inviata a mezzo pec, veniva convocata la "2^ Conferenza di copianificazione".

Con note trasmesse in data 18/03/2022 di prot. 8148, il P.U.G. (così come redatto dall'Ufficio di Piano), veniva inviato ad "Autorità di Bacino Distrettuale per l'Appennino Meridionale" e alla "Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici", al fine dell'acquisizione dei pareri propedeutici all'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale.

Con note prot. 10864 del 15/04/2022 e prot. 10890 del 15/04/2022, rispettivamente l'Autorità di Bacino Distrettuale per l'Appennino Meridionale" e la "Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici", trasmettevano i pareri favorevoli con prescrizioni, propedeutici all'adozione del PUG.

Con deliberazione di G.C. n. 56 del 19/04/2022, la Giunta Comunale proponeva al Consiglio Comunale, ai fini dell'adozione, il Piano Urbanistico Generale come redatto dall'Ufficio di Piano.

Con deliberazione di C.C. n. 15 del 26/04/2022, il Consiglio Comunale, adottava il Piano Urbanistico Generale.

L'A.C. ha dato atto della adozione del Piano Urbanistico Generale e dell'avvio del periodo di deposito e osservazioni, ai sensi della L.R. n. 20/2001 e della L. 241/1990 e ss.mm.ii., mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line del Comune, su n. 3 quotidiani a diffusione provinciale e Affissione di Rende Noto per le vie e piazze cittadine.

Entro il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni (fissato al giorno 01 settembre 2022) pervenivano n. 126 osservazioni e n. 1 osservazione fuori termine (del 22/09/2022).

Con deliberazione di C.C. n. 53 del 2022 il Consiglio prendeva atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 6 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii., dell'esame delle n. 127 osservazioni singolarmente discusse e votate nell'Assise comunale.



Il Comune, con nota del RUP comunale protocollo n. 21441 del 17.07.2023 acquisita dalla Sezione Urbanistica Regionale al protocollo n. 9561 del 18.07.2023 trasmetteva, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 comma 9 della LR n. 20/2001 ss.mm.ii., gli atti relativi al PUG.

I suddetti atti sono stati trasmessi altresì alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali, alla Sezione Mobilità Sostenibile nonché alla Provincia di Lecce, al Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Puglia e alla Soprintendenza BAPPSAE.

Con DGR n. 1869 del 14.12.2023 la Giunta Regionale attestava la compatibilità del PUG con richiesta di modifiche e integrazioni ai sensi del comma del comma 9, art. 11 della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla L.R. n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024.

Con nota prot. 37772 del 14/12/2023 perveniva inoltre il Provvedimento del Presidente della Provincia di Lecce contenente attestazione, *“conseguentemente, ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8, della L.R. 20/2001, la compatibilità del PUG di Galatone trasmesso con la nota prot. n. 21441 del 17/07/2023 rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008, fatte salve le modifiche, le integrazioni e le richieste di approfondimento richiamate nella Relazione Istruttoria allegata al presente provvedimento”*.

Vista la LR n. 34/2023 che all'art. 21 comma 1 lettera f) ha modificato il comma 9 dell'art.11 della LR 20/2001, il Comune di Galatone indicava CONFERENZA DEI SERVIZI decisoria, ai sensi della L.R. 20/2001 come modificata dalla L.R. 34/2023, in data 25/01/2024.

**Dato atto** che la Conferenza di Servizi si è svolta nei giorni 25/01, 21/02, 07/03, 21/03, 27/03, 03/04, 11/04, 16/04, 20/05 e 23/05 del 2024 con le determinazioni di cui ai verbali parte integrante del parere tecnico allegato alla presente deliberazione (Allegato A).

Con nota prot. n. 0012107 del 18/04/2024 il Comune di Galatone ha disposto la sospensione dei lavori della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 e art. 2 co. 7 della L. 241/1990 e s.m.i., per 30 (trenta) giorni, dal 18/04/2024 al 18/05/2024.

Con nota prot. 14782 del 15.05.2024 acquisita al protocollo regionale con n. 232369 in pari data, il Comune di Galatone ha riaperto la Conferenza di Servizi a seguito di due tavoli tecnici tenutisi durante il periodo di sospensione, nelle date del 7 e del 15 maggio 2024 i cui verbali sono allegati al suddetto parere.

Con Determinazione Dirigenziale n. 230 del 17.05.2024 il dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, Autorità Competente in materia di VAS, ha espresso il parere motivato con osservazioni e prescrizioni ai sensi della L.R.n. 44/2012 e ss.mm.ii.;

Durante l'ultima seduta del 23/05/2024 la Conferenza ha ritenuto quanto di seguito testualmente riportato:

*“[...] la Conferenza ritiene che le modifiche e integrazioni, come richiamate nel presente e nei precedenti verbali, siano sufficienti per superare i rilievi di cui alla D.G.R. n.1869 del 14/12/2023 di cui agli allegati A), B), C) ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità di cui alla legge regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., conformemente al D.R.A.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03.08.2007. [...]”*

**Preso atto** che

- il Comune con nota prot. n. 16553 del 01.06.2024 acquisita al protocollo n. 261738 del 03.06.2024 della Sezione Urbanistica, ha trasmesso gli elaborati definitivi del PUG scaricabili dal seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1XL5A5Jb7bLScWQSFld8w7Qd\\_z5YX66mg?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1XL5A5Jb7bLScWQSFld8w7Qd_z5YX66mg?usp=sharing)

- con note protocollo nn. 18944 e 18963 del 25.06.2024 acquisita al protocollo nn. 317733 e 318110 del 25.06.2024 della scrivente Sezione, il Comune di Galatone ha trasmesso gli elaborati in adeguamento alle prescrizioni di cui alla D.D. n. 230 del 17.05.2024 relativa al parere motivato della VAS/VINCA;

- con nota protocollo n. 18997 del 25.06.2024 acquisita al protocollo regionale n. 318351 del 25.06.2024 il Comune di Galatone ha trasmesso gli elaborati sostitutivi di alcuni di quelli pervenuti con nota prot. n. 16553 del 01.06.2024 acquisita al protocollo n. 261738 del 03.06.2024, corretti a seguito del rilevamento di alcuni refusi non sostanziali rispetto agli esiti della conferenza dei servizi decisoria del 23.05.2024;

**Preso atto che** gli elaborati definitivamente predisposti in adeguamento alle prescrizioni della Conferenza di servizi che costituiscono il PUG di Galatone (note prott. n. 16553 del 01.06.2024, nn. 18944, 18963 e 18997 del 25.06.2024) sono:

- Relazione Urbanistica Generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Appendice alle NTA del PUG
- Relazione Geologica
- Relazione archeologica
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica

#### SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

- tav. 1.0.0 – Quadro Programmatico - scala 1:50.000
- tav. 1.0.1 – Quadro programmatico – scala 1:50.000

#### SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE– RISORSE AMBIENTALI

- tav. 1.1.0 – Carta della Fasce Altimetriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.1 – Carta della litologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.2 – Carta della geomorfologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.3 – Carta della vulnerabilità dell’acquifero - scala 1:15.000
- tav. 1.1.4 – Carta Piezometriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.5 – Carta Sismica - scala 1:15.000
- tav. 1.2.0 – Carta Uso del Suolo (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.2.1 – Carta Uso del Suolo (anni: 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.0 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.3.1 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anni 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.2 – Piano di tutela delle acque - scala 1:15.000
- tav. 1.3.3 – Carta delle criticità ambientali - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

- tav. 1.4.0 – Carta delle Componenti Culturali Insediative – BP DA PPTR - scala 1: 15.000
- tav. 1.4.1 – Carta delle Componenti Culturali Insediative E Dei Valori Percettivi – UCP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.4.2 – Carta delle Componenti Culturali Insediative da PTCP - scala 1: 15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA IDROLOGICA E GEOMORFOLOGICA

- tav. 1.5.0 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - BP DA PPTR - scala 1: 15.000
- tav. 1.5.1 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - UCP DA PPTR – CATASTO DEI GEOSITI E DELLE GROTTI - scala 1:15.000
- tav. 1.5.2 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche DA PTCP - scala 1:15.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURE IDROGEOMORFOLOGICHE
- tav. 1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI - scala 1:15.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE
- tav. 1.7.0 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - BP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.7.1 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - UCP DA PPTR - scala 1: 15.000
- tav. 1.7.2 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE – SISTEMA TERRITORIALE LOCALE
- tav. 1.8.0 – Carta della percezione del paesaggio – scala 1: 15.000
- tav. 1.9.0 - Sistema rurale – scala 1: 15.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INSEDIATIVE
- tav. 1.10.0 – Risorse Insediate Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - Centro Storico – scala 1:15.000
- tav. 1.10.1 – Risorse Insediate Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.2 – Destinazioni Funzionali - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.3 – Perimetrazione delle aree di cui al co. 2, lett. a e b dell’art. 142 del Dlgs 42/2004– scala 1: 15.000
- tav. 1.10.4 – Tessuti Insediativi - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.5 – Poli o Nodi Specializzati - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.6 – Spazi di Uso Pubblico, Servizi e Attrezzature – scala 1: 5.000
- tav. 1.10.7 – Dotazione Verde Urbano e Mobilità Urbana - scala 1: 5.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INFRASTRUTTURALI
- tav. 1.11.0 – Infrastrutture Esistenti - scala 1: 15.000
- BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE
- tav. 2.0.0 – Strumentazione Vigente Territorio Comunale - scala 1: 15.000
- tav. 2.0.1 - Strumentazione Vigente - Centro Urbano – scala 1: 5.000
- tav. 2.1.0 – Stato di attuazione - scala 1: 15.000
- tav. 2.1.1 – Capacità Residue - scala 1: 15.000
- PUG PARTE STRUTTURALE
- QUADRI INTERPRETATIVI
- tav. 3.0.0 – Quadri interpretativi delle risorse antropiche, dei valori percettivi e dei paesaggi agrari - scala 1: 15.000
- tav. 3.1.0 – Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche, ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000
- INVARIANTI STRUTTURALI
- tav. 4.0.0 – Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali adeguamento al PAI - scala 1: 15.000
- Tav.4.02.0 bis, relativa agli habitat di cui alla DGR Puglia n° 2442/2018
- tav. 4.1.0 – Carta delle invarianti Idro-Geo Morfologiche - scala 1: 15.000
- tav. 4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali - scala 1: 15.000
- tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000
- tav. 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi - scala 1:15.000

- tav. 4.4.1 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano - scala 1: 5.000
- tav. 4.4.2 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano intra moenia - scala 1:1.000
- tav. 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco – scala 1:5.000
- tav. 4.4.4 – Invarianti infrastrutturali – scala 1:5000

CONTESTI TERRITORIALI RURALI – Tav. 5.0.0 – Carta dei contesti territoriali rurali – scala 1:15.000

CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.1 – Carta dei contesti territoriali urbani – Centro Urbano – scala 1:5.000

CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.2 – Carta dei contesti territoriali urbani – Villaggio Santa Rita – scala 1:2.000

#### SCENARIO STRATEGICO

- tav. 6.0.0 – Tavola di sintesi delle invarianti e dei contesti – scala 1:15.000
- tav. 6.0.1 – Carta dei parchi agricoli e del rupestre – scala 1:15.000

#### PUG PARTE PROGRAMMATICA

- Tav. 07.00.0\_PUG\_P, relativa agli habitat in sovrapposizione con il PUG/P
- tav. 7.0.1 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.2 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.3 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.4 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.5 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.6 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.1.0 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 7.1.1 – Carta delle previsioni programmatiche – città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 7.1.2 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.1.3 – Carta delle previsioni programmatiche — città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.1.4 – Carta delle previsioni programmatiche — città consolidata e territori costieri scala 1:2.000

Dato atto che la documentazione complessivamente indicata in precedenza è conservata agli atti della Sezione Urbanistica. I suddetti file, firmati digitalmente, sono contenuti nella cartella denominata PUG GALATONE ELABORATI DEFINITIVI 27.06.2024.rar avente impronta SHA256: 6d04e47da58e80fed57d8a29c9fb13b26aaa79d55b701f9397031f07b27729c1.

#### Visti:

- il parere di compatibilità al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia con prescrizioni (nota prot. 9844 del 15/04/2022);
- il parere favorevole ex art. 89 del DPR n. 380/2001 della Sezione Lavori Pubblici regionale con prescrizioni nota prot. 10890 del 15/04/2022;
- il parere favorevole del Consorzio ASI di Lecce protocollo n. 1853 del 07.03.2024;
- Nota protocollo n. 146143 del 21.03.2024 del Servizio Territoriale di Lecce – Sezione Foreste;
- Nota protocollo n. 245886 del 23.05.2024 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici nella quale si dà atto della DGR n. 600 del 13.05.2024 relativa alla declassificazione di tutti i terreni di demanio civico presenti nel territorio comunale di Galatone;

#### Visti altresì

- il *“Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”*, di cui

all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii., approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07.

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento, trasmesso con nota prot. 321469 del 26.06.2024;

**Dato atto** del Parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A) contenente le seguenti conclusioni:

- ***“In conclusione, esaminata la documentazione trasmessa dal Comune, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi e di conseguenza attestare la compatibilità del PUG del Comune di Galatone alla LR n. 20/2001 ss.mm.ii. e al DRAG approvato con DGR n. 1328 del 03.08.2007.***

**Dato atto** che con nota prot. 321469 del 26.06.2024 il Servizio Osservatorio e pianificazione paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il parere tecnico (Allegato B) con cui ha espresso favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lettera b) delle NTA del PPTR, con le seguenti conclusioni:

- ***Il Ministero della Cultura e la Regione hanno condiviso le modifiche apportate dal PUG di Galatone al PPTR come integrate a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse e aggiornate in sede di Conferenza di Servizi ed hanno concordato di aggiornare e rettificare il PPTR.***
- ***Gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati del PPTR acquisiranno efficacia con la pubblicazione sul BURP della Delibera di approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale di Galatone.***
- ***Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il Parere di compatibilità paesaggistica al PPTR del PUG di Galatone ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. b) delle NTA del PPTR.***
- ***Si propone infine, in virtù di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di copianificazione siglato in data 16.11.2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dall'art 2, co. 8 della LR n. 20/2009, l'aggiornamento del PPTR così come innanzi evidenziato.***

**Dato atto** che la Sezione Autorizzazioni Ambientali con nota prot. n. 335060 del 02.07.2024 ha verificato che la documentazione di piano trasmessa fosse adeguata alle prescrizioni della n. 230 del 17.05.2024 con cui è stato espresso il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R.n.44/2012 e ss.mm.ii..

**Ritenuto** pertanto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati A e B, ai sensi dell'art. 11, comma 11, della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per recepire la determinazione di adeguamento della conferenza dei servizi e, quindi, attestare la compatibilità del Piano Urbanistico Generale (PUG) di Galatone al *“Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”*, di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07;

**Vista** la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata *“Agenda di Genere”*;

**Vista** la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 *“Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio”*. Revisione degli allegati

#### GARANZIE DI RISERVATEZZA

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.*

*Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.*

#### COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

*La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.*

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR n. 7/97 e della L.R. n. 20/01, propone alla Giunta:


1. **DI FARE PROPRIA** la relazione in premessa riportata;
2. **DI PRENDERE ATTO** degli esiti della conferenza di servizi di cui ai verbali, parte integrante del parere tecnico allegato alla presente deliberazione (Allegato A);
3. **DI FARE PROPRI** i pareri tecnici di cui alle lettere A e B allegati e nelle premesse riportati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intendono interamente trascritti e condivisi;
4. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** del Piano Urbanistico Generale (PUG) di Galatone, ai sensi del comma 11, art. 11 della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024 alla LR 20/2001 ss.mm.ii. e al "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07;
5. **DI RILASCIARE PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. b) delle NTA del PPTR, sul PUG di Galatone al PPTR, per le motivazioni riportate nell'allegato B;
6. **DI APPROVARE L'AGGIORNAMENTO DEL PPTR**, viste le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi così come specificato nell'allegato B, in virtù di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16/11/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dall'art 2, co. 8 della LR 20/2009, precisando a riguardo che gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati del PPTR acquisiranno efficacia con la pubblicazione sul BURP della Delibera di approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale di Galatone;
7. **DI PRENDERE ATTO** che il Comune di Galatone ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del D lgs 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, d'intesa con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione;
8. **DI DARE MANDATO** alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio di:

- a. recepire negli elaborati del PPTR le determinazioni della Conferenza di Servizi dandone evidenza sul sito internet *pugliacon.regione.puglia.it* e sul BURP
  - b. provvedere al conseguente aggiornamento delle Schede di identificazione e di definizione delle specifiche prescrizioni d'uso degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico PAE 0053, PAE 0135 (doc. 6.4 del PPTR);
9. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Galatone, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
10. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.

*I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.*


*Il responsabile EQ Coerenza dei Piani con i Progetti Territoriali per il Paesaggio*

**arch. Giuseppe VOLPE**

 Giuseppe Volpe  
09.07.2024 09:46:59  
GMT+01:00

*La responsabile EQ Componenti ambientali ed ecologiche del paesaggio*

**dott.ssa Anna Grazia FRASSANITO**

 Anna Grazia Frassanito  
09.07.2024 09:58:22  
GMT+01:00

*La Responsabile EQ Pianificazione Territoriale*

**arch. Valentina BATTAGLINI**

 Valentina Battaglini  
09.07.2024 11:00:37  
GMT+00:00


*La Responsabile EQ Compatibilità Piani Urbanistici Generali e strumenti di Governance*

**arch. Luigia CAPURSO**

 Luigia Capurso  
09.07.2024  
09:53:49  
GMT+00:00

*Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*

**arch. Vincenzo LASORELLA**

 Vincenzo Lasorella  
09.07.2024  
11:53:05  
GMT+01:00

*Il Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim*


**ing. Giuseppe ANGELINI**

 Giuseppe Angelini  
09.07.2024  
13:52:13  
GMT+02:00

*"Il sottoscritto Direttore di Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021."*

*Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana*

**Ing. Paolo Francesco GAROFOLI**

 Paolo Francesco Garofoli  
12.07.2024 11:08:42  
GMT+00:00

*Il Proponente*

*Presidente della Giunta Regionale*

**dott. Michele EMILIANO**

Emiliano Michele  
12.07.2024  
18:28:58  
UTC



## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;  
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;  
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione in premessa riportata;
2. **DI PRENDERE ATTO** degli esiti della conferenza di servizi di cui ai verbali, parte integrante del parere tecnico allegato alla presente deliberazione (Allegato A);
3. **DI FARE PROPRI** i pareri tecnici di cui alle lettere A e B allegati e nelle premesse riportati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intendono interamente trascritti e condivisi;
4. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** del Piano Urbanistico Generale (PUG) di Galatone, ai sensi del comma 11, art. 11 della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024 alla LR 20/2001 ss.mm.ii. e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07;
5. **DI RILASCIARE PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. b) delle NTA del PPTR, sul PUG di Galatone al PPTR, per le motivazioni riportate nell'allegato B;
6. **DI APPROVARE L'AGGIORNAMENTO DEL PPTR**, viste le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi così come specificato nell'allegato B, in virtù di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16/11/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dall'art 2, co. 8 della LR 20/2009, precisando a riguardo che gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati del PPTR acquisiranno efficacia con la pubblicazione sul BURP della Delibera di approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale di Galatone;
7. **DI PRENDERE ATTO** che il Comune di Galatone ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del D lgs 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, d'intesa con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione;
8. **DI DARE MANDATO** alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio di:
  - c. recepire negli elaborati del PPTR le determinazioni della Conferenza di Servizi dandone evidenza sul sito internet *pugliacon.regione.puglia.it* e sul BURP
  - d. provvedere al conseguente aggiornamento delle Schede di identificazione e di definizione delle specifiche prescrizioni d'uso degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico PAE 0053, PAE 0135 (doc. 6.4 del PPTR);
9. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Galatone, per gli ulteriori adempimenti di competenza;



10. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

## **ALLEGATO A**

**oggetto: COMUNE DI GALATONE (LE)** – Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ex art. 11 della LR n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023.

### **PARERE TECNICO**

Con DCC n. 15 del 26/04/2022 è stato adottato il PUG del Comune di Galatone.

Il Comune, con nota congiunta del RUP e del Sindaco prot. n. 1441 del 17/07/2023 (acquisita dalla Regione Puglia con prot. n. 9561 del 18/07/2023) trasmetteva, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 comma 9 della LR n. 20/2001 ss.mm.ii., gli atti del PUG, comprendenti complessivamente la seguente documentazione (in formato digitale e cartaceo):

- Delibera del Consiglio Comunale (DCC) n. 21 del 2021 di adozione D.P.P.;
- Delibera del Consiglio Comunale (DCC) n. 15 del 2022 di adozione del PUG;
- Delibera del Consiglio Comunale (DCC) n. 53 del 2022, di determinazione sulle osservazioni;
- n. 58 elaborati tecnici;
- n. 7 elaborati relativi alla VAS;
- n. 9 elaborati relativi alla VINCA.

Con dichiarazione sostitutiva congiunta, la Responsabile del Settore Urbanistica, Patrimonio e Manutenzioni del Comune e il progettista certificavano che gli elaborati trasmessi risultavano essere congruenti con le osservazioni accolte con DCC n. 53 del 2022.

Con DGR n. 1869 del 14.12.2023 la Giunta Regionale attestava la compatibilità del PUG con richiesta di modifiche e integrazioni ai sensi del comma del comma 9, art. 11 della L.R. n. 20/2001 come modificata dalla L.R. n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024.

Alla suddetta deliberazione venivano allegati:

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al provvedimento, trasmesso con nota prot. 10137 del 06/12/2023;
- la nota istruttoria prot. 14175 n. 09.11.2023 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici posta in allegato C al provvedimento.

Con nota prot. 37772 del 14/12/2023 perveniva inoltre il Provvedimento del Presidente della Provincia di Lecce contenente attestazione, *“conseguentemente, ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8, della L.R. 20/2001, la compatibilità del PUG di Galatone trasmesso con la nota prot. n. 21441 del 17/07/2023 rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008, fatte salve le modifiche, le integrazioni e le richieste di approfondimento richiamate nella Relazione Istruttoria allegata al presente provvedimento”*.

Al suddetto provvedimento veniva allegata la *“Relazione Istruttoria relativa al PUG del Comune di Galatone, redatta del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Sismica, datata 13 dicembre 2023”*.

Vista la LR n. 34/2023 che all'art. 21 comma 1 lettera f) ha modificato il comma 9 dell'art.11 della LR 20/2001 come si riporta di seguito: *“Qualora sia la Giunta regionale che la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano provinciale deliberino la compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG o con il PTCP, il Consiglio comunale approva in via definitiva il Piano. Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio*

metropolitano individuino modifiche necessarie ad attestare la compatibilità del Piano, il Consiglio comunale entro 90 giorni adotta il PUG adeguato e lo invia per l'attestazione di compatibilità, alla Giunta regionale ed alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano, che si esprimono entro trenta giorni dalla ricezione della deliberazione del Consiglio comunale. In alternativa il Comune può promuovere, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o suo Assessore delegato, il Sindaco metropolitano o suo Assessore delegato e il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore. In sede di Conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, definiscono congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo", con nota prot. 506 del 05/01/2024 **il Comune di Galatone indiceva CONFERENZA DEI SERVIZI decisoria, ai sensi della L.R. 20/2001 come modificata dalla L.R. 34/2023, in data 25/01/2024 alle ore 10 presso la sede della Regione Puglia.**

La Conferenza di Servizi si è svolta nei giorni 25/01, 21/02, 07/03, 21/03, 27/03, 03/04, 11/04, 16/04, 20/05 e 23/05 del 2024 con le determinazioni di cui ai verbali parte integrante del presente parere tecnico allegato alla deliberazione (Allegato A).

Con nota prot. n. 0012107 del 18/04/2024 il Comune di Galatone ha disposto la sospensione dei lavori della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 e art. 2 co. 7 della L. 241/1990 e s.m.i., per 30 (trenta) giorni, dal 18/04/2024 al 18/05/2024.

Con nota prot. 14782 del 15.05.2024 acquisita al protocollo regionale con n. 232369 in pari data, il Comune di Galatone ha riaperto la Conferenza di Servizi a seguito di due tavoli tecnici tenutisi durante il periodo di sospensione, nelle date del 7 e del 15 maggio 2024 i cui verbali sono allegati al presente parere.

Con Atto Dirigenziale n. 230 del 17.05.2024 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, autorità competente in materia di VAS, ha espresso il parere motivato con prescrizioni ai sensi della LR n. 44/2012 ss.mm.ii..

Durante l'ultima seduta del 23/05/2024 la Conferenza ha ritenuto quanto di seguito testualmente riportato:

*""Conclusi i lavori tecnici, alla luce di quanto stabilito, la Conferenza si pronuncia favorevolmente in merito alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96, co. 1, lett. b) del PPTR, relativamente al PUG di Galatone, come modificato e integrato a seguito delle determinazioni della Conferenza di Servizi.*

*La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Ministero della Cultura condividono le modifiche apportate al PPTR dal PUG di Galatone come modificato e integrato a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse in sede di Conferenza di Servizi.*

*La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Ministero della Cultura prendono atto che il Comune ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui all'art. 142 comma 2 del D.lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR.*

*La Regione si riserva, al fine di rettificare e aggiornare gli elaborati del PPTR, secondo quanto stabilito nelle sedute della Conferenza, di concludere le procedure previste dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16.11.2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art. 2 della LR 20/2009, il quale stabilisce al secondo periodo che "L'aggiornamento di eventuali tematismi rispetto alle cartografie del PPTR che non ne alterino i contenuti sostanziali non costituiscono variante al PPTR, purché deliberato dalla Giunta regionale".*

*Si chiede, pertanto, al Comune di Galatone di trasmettere al Ministero ed alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in formato pdf con firma digitale e in formato shapefile, gli elaborati del PUG come modificati ad esito delle determinazioni della Conferenza. Gli shapefile relativi alle componenti di paesaggio censite dal PUG dovranno*

essere conformi al “modello logico” di cui al titolo VI delle NTA del PPTR e al “modello fisico” definito tramite la cartografia vettoriale di cui all’art. 38 c. 4 delle NTA del PPTR, la cui realizzazione è costituita dai file in formato shapefile pubblicati sul sito [www.pugliacon.regione.puglia.it](http://www.pugliacon.regione.puglia.it).

Terminata la trattazione dei rilievi regionali, alla presenza del Sindaco del Comune di Galatone, dott. Flavio Filoni, si procede alla rilettura e alla riconferma e condivisione dei precedenti verbali e delle determinazioni complessive, comprese le odierne, assunte dalla Conferenza di servizi.

In conclusione, la Conferenza ritiene che le modifiche e integrazioni, come richiamate nel presente e nei precedenti verbali, siano sufficienti per superare i rilievi di cui alla D.G.R. n.1869 del 14/12/2023 di cui agli allegati A), B), C) ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità di cui alla legge regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., conformemente al D.R.A.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03.08.2007.

La Conferenza, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, dà mandato al Comune di trasmettere gli elaborati di Piano, come modificati ad esito delle determinazioni della Conferenza, e di produrre apposita Relazione Integrativa in cui saranno esplicitate in maniera puntuale le modifiche e le integrazioni prodotte in adeguamento alle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi sugli elaborati scritto-grafici, sulle NTA del PUG e sul dimensionamento dello stesso.””

I verbali delle suddette riunioni (comprese quelle relative ai tavoli tecnici del 7 e 15 maggio) si includono come parte integrante del presente parere.

Il Comune di Galatone, con nota prot. n. 16553 del 01.06.2024 acquisita al protocollo n. 261738 del 03.06.2024 della Sezione Urbanistica, ha trasmesso i seguenti elaborati definitivi del PUG scaricabili dal seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1XL5A5Jb7bLScWQSFld8w7Qd\\_z5YX66mg?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1XL5A5Jb7bLScWQSFld8w7Qd_z5YX66mg?usp=sharing)

La documentazione scaricabile è la seguente:

- Relazione Urbanistica Generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica
- Relazione archeologica.

#### SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

- tav. 1.0.0 – Quadro Programmatico - scala 1:50.000
- tav. 1.0.1 – Quadro programmatico – scala 1:50.000

#### SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE– RISORSE AMBIENTALI

- tav. 1.1.0 – Carta della Fasce Altimetriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.1 – Carta della litologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.2 – Carta della geomorfologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.3 – Carta della vulnerabilità dell’acquifero - scala 1:15.000
- tav. 1.1.4 – Carta Piezometriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.5 – Carta Sismica - scala 1:15.000
- tav. 1.2.0 – Carta Uso del Suolo (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.2.1 – Carta Uso del Suolo (anni: 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.0 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.3.1 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anni 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.2 – Piano di tutela delle acque - scala 1:15.000
- tav. 1.3.3 – Carta delle criticità ambientali - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

- 
- tav. 1.4.0 – Carta delle Componenti Culturali Insediative – BP DA PPTR - scala 1: 15.000
  - tav. 1.4.1 – Carta delle Componenti Culturali Insediative E Dei Valori Percettivi – UCP DA PPTR - scala 1:15.000
  - tav. 1.4.2 – Carta delle Componenti Culturali Insediative da PTCP - scala 1: 15.000
  - QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA IDROLOGICA E GEOMORFOLOGICA
  - tav. 1.5.0 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - BP DA PPTR - scala 1: 15.000
  - tav. 1.5.1 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - UCP DA PPTR – CATASTO DEI GEOSITI E DELLE GROTTI - scala 1:15.000
  - tav. 1.5.2 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche DA PTCP - scala 1:15.000
  - QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURE IDROGEOMORFOLOGICHE
  - tav. 1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI - scala 1:15.000
  - QUADRO DELLE CONOSCENZE - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE
  - tav. 1.7.0 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - BP DA PPTR - scala 1:15.000
  - tav. 1.7.1 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - UCP DA PPTR - scala 1: 15.000
  - tav. 1.7.2 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000
  - QUADRO DELLE CONOSCENZE – SISTEMA TERRITORIALE LOCALE
  - tav. 1.8.0 – Carta della percezione del paesaggio – scala 1: 15.000
  - tav. 1.9.0 - Sistema rurale – scala 1: 15.000
  - QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INSEDIATIVE
  - tav. 1.10.0 – Risorse Insediative Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - Centro Storico – scala 1:15.000
  - tav. 1.10.1 – Risorse Insediative Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - scala 1: 15.000
  - tav. 1.10.2 – Destinazioni Funzionali - scala 1: 15.000
  - tav. 1.10.3 – Perimetrazione delle aree di cui al co. 2, lett. a e b dell’art. 142 del Dlgs 42/2004– scala 1: 15.000
  - tav. 1.10.4 – Tessuti Insediativi - scala 1: 15.000
  - tav. 1.10.5 – Poli o Nodi Specializzati - scala 1: 15.000
  - tav. 1.10.6 – Spazi di Uso Pubblico, Servizi e Attrezzature – scala 1: 5.000
  - tav. 1.10.7 – Dotazione Verde Urbano e Mobilità Urbana - scala 1: 5.000
  - QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INFRASTRUTTURALI
  - tav. 1.11.0 – Infrastrutture Esistenti - scala 1: 15.000
  - BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE
  - tav. 2.0.0 – Strumentazione Vigente Territorio Comunale - scala 1: 15.000
  - tav. 2.0.1 - Strumentazione Vigente - Centro Urbano – scala 1: 5.000
  - tav. 2.1.0 – Stato di attuazione - scala 1: 15.000
  - tav. 2.1.1 – Capacità Residue - scala 1: 15.000
  - PUG PARTE STRUTTURALE
  - QUADRI INTERPRETATIVI
  - tav. 3.0.0 – Quadri interpretativi delle risorse antropiche, dei valori percettivi e dei paesaggi agrari - scala 1: 15.000
  - tav. 3.1.0 – Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche, ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000
  - INVARIANTI STRUTTURALI
  - tav. 4.0.0 – Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali adeguamento al PAI - scala 1: 15.000
  - tav. 4.1.0 – Carta delle invarianti Idro-Geo Morfologiche - scala 1: 15.000
  - tav. 4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali - scala 1: 15.000
  - tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000
  - tav. 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi - scala 1:15.000
  - tav. 4.4.1 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano - scala 1: 5.000
  - tav. 4.4.2 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano intra moenia - scala 1:1.000
  - tav. 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco – scala 1:5.000

- tav. 4.4.4 – Invarianti infrastrutturali – scala 1:5000

CONTESTI TERRITORIALI RURALI – Tav. 5.0.0 – Carta dei contesti territoriali rurali – scala 1:15.000

CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.1 – Carta dei contesti territoriali urbani – Centro Urbano – scala 1:5.000

CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.2 – Carta dei contesti territoriali urbani – Villaggio Santa Rita – scala 1:2.000

SCENARIO STRATEGICO

- tav. 6.0.0 – Tavola di sintesi delle invarianti e dei contesti – scala 1:15.000

- tav. 6.0.1 – Carta dei parchi agricoli e del rupestre – scala 1:15.000

PUG PARTE PROGRAMMATICA

- tav. 7.0.1 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000

- tav. 7.0.2 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000

- tav. 7.0.3 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000

- tav. 7.0.4 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000

- tav. 7.0.5 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000

- tav. 7.0.6 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000

- tav. 7.1.0 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000

- tav. 7.1.1 – Carta delle previsioni programmatiche – città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000

- tav. 7.1.2 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri scala 1:2.000

- tav. 7.1.3 – Carta delle previsioni programmatiche – città consolidata e territori costieri scala 1:2.000

- tav. 7.1.4 – Carta delle previsioni programmatiche – città consolidata e territori costieri scala 1:2.000

Con note protocollo nn. 18944 e 18963 del 25.06.2024 acquisita al protocollo nn. 317733 e 318110 del 25.06.2024 della scrivente Sezione, il Comune di Galatone ha trasmesso i seguenti elaborati in adeguamento alle prescrizioni di cui alla D.D. n° 230 del 17/05/2024 relativa al parere motivato della VAS/VINCA:

- Rapporto Ambientale

- Sintesi non tecnica

- Tav.4.02.0 bis, relativa agli habitat di cui alla DGR Puglia n° 2442/2018;

- Tav. 07.00.0\_PUG\_P, relativa ai suddetti habitat in sovrapposizione con il PUG/P;

- Appendice alle NTA del PUG.

Con nota protocollo n. 18997 del 25.06.2024 acquisita al protocollo regionale n. 318351 del 25.06.2024 il Comune di Galatone ha trasmesso i seguenti elaborati sostitutivi di alcuni di quelli pervenuti con nota prot. n. 16553 del 01.06.2024 acquisita al protocollo n. 261738 del 03.06.2024, corretti a seguito del rilevamento di alcuni refusi non sostanziali rispetto agli esiti della conferenza dei servizi decisoria del 23.05.2024:

- NTA

- tav. 04.02.0 – Invarianti Botanico Vegetazionali

- tav. 01.10.3 – Perimetrazioni art. 142

- tav. 06.00.0 – Tavola di sintesi invarianti e contesti.

Con nota prot. 321469 del 26.06.2024 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 322375 del 27.06.2024 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il proprio parere istruttorio.

Con nota prot. n. 335060 del 02.07.2024 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha verificato che la documentazione di piano trasmessa fosse adeguata alle prescrizioni della n. 230 del 17.05.2024 con cui è stato espresso il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R.n.44/2012 e ss.mm.ii..

In atti risultano inoltre i seguenti pareri e comunicazioni:

- nota prot. 9844 del 15/04/2022 dell'Autorità di Bacino della Puglia, con parere di compatibilità al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) con prescrizioni;
- nota prot. 10890 del 15/04/2022 del Servizio Lavori Pubblici regionale, con parere favorevole ex art. 89 del

DPR n. 380/2001 con prescrizioni.

- Nota protocollo n. 146143 del 21.03.2024 del Servizio Territoriale di Lecce – Sezione Foreste
- Nota protocollo n. 245886 del 23.05.2024 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici nella quale si dà atto della DGR n. 600 del 13.05.2024 relativa alla declassificazione di tutti i terreni di demanio civico presenti nel territorio comunale di Galatone
- Parere favorevole del Consorzio ASI di Lecce protocollo n. 1853 del 07.03.2024

**In conclusione, esaminata la documentazione trasmessa dal Comune, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi e di conseguenza attestare la compatibilità del PUG del Comune di Galatone alla LR n. 20/2001 ss.mm.ii. e al DRAG approvato con DGR n. 1328 del 03.08.2007.**

Si dà atto, infine, che gli elaborati che costituiscono il PUG di Galatone adeguato alle determinazioni della Conferenza dei servizi sono:

- Relazione Urbanistica Generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Appendice alle NTA del PUG
- Relazione Geologica
- Relazione archeologica
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica

#### SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

- tav. 1.0.0 – Quadro Programmatico - scala 1:50.000
- tav. 1.0.1 – Quadro programmatico – scala 1:50.000

#### SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE– RISORSE AMBIENTALI

- tav. 1.1.0 – Carta della Fasce Altimetriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.1 – Carta della litologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.2 – Carta della geomorfologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.3 – Carta della vulnerabilità dell’acquifero - scala 1:15.000
- tav. 1.1.4 – Carta Piezometriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.5 – Carta Sismica - scala 1:15.000
- tav. 1.2.0 – Carta Uso del Suolo (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.2.1 – Carta Uso del Suolo (anni: 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.0 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.3.1 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anni 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.2 – Piano di tutela delle acque - scala 1:15.000
- tav. 1.3.3 – Carta delle criticità ambientali - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

- tav. 1.4.0 – Carta delle Componenti Culturali Insediative – BP DA PPTR - scala 1: 15.000
- tav. 1.4.1 – Carta delle Componenti Culturali Insediative E Dei Valori Percettivi – UCP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.4.2 – Carta delle Componenti Culturali Insediative da PTCP - scala 1: 15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA IDROLOGICA E GEOMORFOLOGICA

- tav. 1.5.0 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - BP DA PPTR - scala 1: 15.000
- tav. 1.5.1 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - UCP DA PPTR – CATASTO DEI GEOSITI E DELLE GROTTI - scala 1:15.000
- tav. 1.5.2 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche DA PTCP - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURE IDROGEOMORFOLOGICHE

- tav. 1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI - scala 1:15.000



**QUADRO DELLE CONOSCENZE - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE**

- tav. 1.7.0 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - BP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.7.1 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - UCP DA PPTR - scala 1: 15.000
- tav. 1.7.2 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000

**QUADRO DELLE CONOSCENZE – SISTEMA TERRITORIALE LOCALE**

- tav. 1.8.0 – Carta della percezione del paesaggio – scala 1: 15.000
- tav. 1.9.0 - Sistema rurale – scala 1: 15.000

**QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INSEDIATIVE**

- tav. 1.10.0 – Risorse Insediate Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - Centro Storico – scala 1:15.000
- tav. 1.10.1 – Risorse Insediate Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.2 – Destinazioni Funzionali - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.3 – Perimetrazione delle aree di cui al co. 2, lett. a e b dell’art. 142 del Dlgs 42/2004– scala 1: 15.000
- tav. 1.10.4 – Tessuti Insediativi - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.5 – Poli o Nodi Specializzati - scala 1: 15.000
- tav. 1.10.6 – Spazi di Uso Pubblico, Servizi e Attrezzature – scala 1: 5.000
- tav. 1.10.7 – Dotazione Verde Urbano e Mobilità Urbana - scala 1: 5.000

**QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INFRASTRUTTURALI**

- tav. 1.11.0 – Infrastrutture Esistenti - scala 1: 15.000

**BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

- tav. 2.0.0 – Strumentazione Vigente Territorio Comunale - scala 1: 15.000
- tav. 2.0.1 - Strumentazione Vigente - Centro Urbano – scala 1: 5.000
- tav. 2.1.0 – Stato di attuazione - scala 1: 15.000
- tav. 2.1.1 – Capacità Residue - scala 1: 15.000

**PUG PARTE STRUTTURALE**

**QUADRI INTERPRETATIVI**

- tav. 3.0.0 – Quadri interpretativi delle risorse antropiche, dei valori percettivi e dei paesaggi agrari - scala 1: 15.000
- tav. 3.1.0 – Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche, ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000

**INVARIANTI STRUTTURALI**

- tav. 4.0.0 – Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali adeguamento al PAI - scala 1: 15.000
- Tav.4.02.0 bis, relativa agli habitat di cui alla DGR Puglia n° 2442/2018
- tav. 4.1.0 – Carta delle invarianti Idro-Geo Morfologiche - scala 1: 15.000
- tav. 4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali - scala 1: 15.000
- tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1: 15.000
- tav. 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi - scala 1:15.000
- tav. 4.4.1 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano - scala 1: 5.000
- tav. 4.4.2 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano intra moenia - scala 1:1.000
- tav. 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco – scala 1:5.000
- tav. 4.4.4 – Invarianti infrastrutturali – scala 1:5000

**CONTESTI TERRITORIALI RURALI – Tav. 5.0.0 – Carta dei contesti territoriali rurali – scala 1:15.000**

**CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.1 – Carta dei contesti territoriali urbani – Centro Urbano – scala 1:5.000**

**CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.2 – Carta dei contesti territoriali urbani – Villaggio Santa Rita – scala 1:2.000**

**SCENARIO STRATEGICO**

- tav. 6.0.0 – Tavola di sintesi delle invarianti e dei contesti – scala 1:15.000
- tav. 6.0.1 – Carta dei parchi agricoli e del rupestre – scala 1:15.000

**PUG PARTE PROGRAMMATICA**






- Tav. 07.00.0\_PUG\_P, relativa agli habitat in sovrapposizione con il PUG/P
- tav. 7.0.1 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.2 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.3 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.4 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.5 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.6 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.1.0 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 7.1.1 – Carta delle previsioni programmatiche – città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 7.1.2 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.1.3 – Carta delle previsioni programmatiche -- città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.1.4 – Carta delle previsioni programmatiche -- città consolidata e territori costieri scala 1:2.000

I suddetti file, firmati digitalmente, sono contenuti nella cartella denominata PUG GALATONE ELABORATI DEFINITIVI 27.06.2024.rar avente impronta SHA256:

6d04e47da58e80fed57d8a29c9fb13b26aaa79d55b701f9397031f07b27729c1

**La responsabile EQ Supporto alla Strumentazione Urbanistica**  
Arch. **Martina Ottaviano**

 **Martina Ottaviano**  
03.07.2024 09:29:48  
GMT+01:00

**La responsabile EQ Pianificazione Territoriale**  
Arch. **Valentina Battaglini**

**Valentina Battaglini**  
03.07.2024  
08:14:48  
UTC



**Il Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim**  
Ing. **Giuseppe Angelini**

 **Giuseppe Angelini**  
03.07.2024  
09:33:04  
GMT+00:00



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

**Allegato B**

**OGGETTO: Comune di Galatone (LE) - Piano Urbanistico Generale (PUG).** Parere di Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1. b delle NTA del PPTR e aggiornamento del PPTR ex art. 2, co. 8 della L.R. n. 20/2009.

**Premessa**

- Con nota protocollo n. 0021441 del 17.7.2023 il Comune di Galatone (Comune) ha trasmesso la documentazione relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) per il controllo di compatibilità ex art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 2001;
- con nota prot. n. 145/10137 del 6.12.2023, ad esito dell'analisi della documentazione trasmessa, è stato trasmesso dalla Scrivente alla Sezione regionale Urbanistica il parere istruttorio con cui, al fine di conseguire la compatibilità del PUG al PPTR, è stata richiesta, ai sensi dell'art. 11 co. 9 della L.R. n. 20/2001, la documentazione integrativa e gli elaborati di Piano modificati in ottemperanza ai rilievi rappresentati;
- con D.G.R. n. 1869 del 14.12.2023, è stata attestata la compatibilità del piano ai sensi dell'art. 11 co. 9 della L.R. 20/2001 con le modifiche e le integrazioni richieste di cui agli allegati A, B e C, rispettivamente della Sezione Urbanistica, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggi e del Servizio Abusivismo e Usi Civici;
- con nota prot. n. 506 del 05/01/2024, acquisita al protocollo regionale col n. 5311/2024 del 5.1.2024, al fine di superare le criticità rilevate con la già menzionata nota, il Comune, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge 241/1990, ha indetto la conferenza dei servizi;
- La conferenza di servizi si è svolta in dieci sedute tenutesi nelle date del 25.1, 21.2, 7.3, 21.3, 27.3, 3.4, 11.4, 16.4, 20.5 e 23.5 del 2024 e tre tavoli tecnici tenutisi nelle date del 10.1, 7.5 e 15.5 del 2024.

**Dato atto** che con nota prot. n. 16553 del 1.6.2024, acquisita al protocollo regionale col n. 261738/2024 del 3.6.2024, il Comune ha trasmesso gli elaborati aggiornati agli esiti della conferenza di servizi ed il relativo link per il download.

Con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024, acquisita al prot. col n. 318351/2024, il Comune, ha comunicato che *"Da rilettura delle NTA, delle tavole e degli shape files – che è stata effettuata in occasione dell'adeguamento del Piano alle prescrizioni di cui alla determinazione n° 230/2024 di parere motivato in seno alla procedura di VAS/Vinca – l'Ufficio di Piano ha riscontrato la presenza di brevi refusi negli elaborati inviati in data 01/06/2024. [...] non sono sostanziali rispetto agli esiti della Conferenza decisoria"* ed ha pertanto inviato l'aggiornamento della seguente documentazione:

- NTA;
- *shapefile* relativo ai prati e pascoli;
- *shapefile* UCP esclusi;
- tavola 04.02.0 - Invarianti Botanico Vegetazionali;
- tavola 01.10.3 - Perimetrazioni Art. 142;
- tavola 06.00.0 - Tavola di sintesi invarianti contesti.

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

Relazione del Piano Urbanistico Generale

Norme tecniche di attuazione *(come aggiornate con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)*

Relazione geologica

Rapporto ambientale

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

**Sistema territoriale di area vasta**

1.0.0 – Quadro Programmatico

1.0.1 – Quadro programmatico

**Sistema territoriale locale**

**Quadro delle conoscenze - risorse ambientali**

1.1.0 – Carta della Fasce Altimetriche

1.1.1 – Carta della litologia

1.1.2 – Carta della geomorfologia

1.1.3 – Carta della vulnerabilità dell'acquifero

1.1.4 – Carta Piezometriche

1.1.5 – Carta Sismica

1.2.0 – Carta Uso del Suolo (anno 2019)

1.2.1 – Carta Uso del Suolo (anni: 2006 e 2011)

1.3.0 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anno 2019)

1.3.1 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anni 2006 e 2011)

1.3.2 – Piano di tutela delle acque

1.3.3 – Carta delle criticità ambientali

**Quadro delle conoscenze – struttura antropica e storico-culturale**

1.4.0 - Carta delle Componenti Culturali Insediative – BP DA PPTR

1.4.1 – Carta delle Componenti Culturali Insediative E Dei Valori Percettivi – UCP DA PPTR

1.4.2 – Carta delle Componenti Culturali Insediative da PTCP

**Quadro delle conoscenze – struttura idrologica e geomorfologica**

1.5.0 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - BP DA PPTR

1.5.1 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - UCP DA PPTR – catasto dei Geositi e delle grotte

1.5.2 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche DA PTCP

**Quadro delle conoscenze – strutture idrogeomorfologiche**

1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI

**Quadro delle conoscenze - struttura ecosistemica ambientale**

1.7.0 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - BP DA PPTR

1.7.1 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - UCP DA PPTR

1.7.2 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

**Quadro delle conoscenze – sistema territoriale locale**

1.8.0 – Carta della percezione del paesaggio

1.9.0 - Sistema rurale

**Quadro delle conoscenze – risorse insediative**

1.10.0 – Risorse Insediative Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - Centro Storico

1.10.1 – Risorse Insediative Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano

1.10.2 – Destinazioni Funzionali

1.10.3 – Perimetrazione delle aree di cui al co. 2, lett. a e b dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 (come aggiornata con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)

1.10.4 – Tessuti Insediativi

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



## DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

### SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

#### SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- 1.10.5 – Poli o Nodi Specializzati
- 1.10.6 – Spazi di Uso Pubblico, Servizi e Attrezzature
- 1.10.7 – Dotazione Verde Urbano e Mobilità Urbana

#### **Quadro delle conoscenze – risorse infrastrutturali**

- 1.11.0 – Infrastrutture Esistenti

#### **Bilancio della pianificazione vigente**

- 2.0.0 - Strumentazione vigente Territorio comunale
- 2.0.1 - Strumentazione vigente – Centro urbano
- 2.1.0 - Stato di attuazione
- 2.1.1 - Capacità residue

#### **Quadri interpretativi**

- 3.0.0 – Quadri interpretativi delle risorse antropiche, dei valori percettivi e dei paesaggi agrari
- 3.1.0 – Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche, ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici

#### **Quadri interpretativi – invarianti strutturali**

- 4.0.0 – Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali adeguamento al PAI
- 4.1.0 – Carta delle invarianti Idro-Geo Morfologiche
- 4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali (*come aggiornata con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024*)
- 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici
- 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi
- 4.4.1 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano
- 4.4.2 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano intra moenia
- 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco
- 4.4.4 – Invarianti infrastrutturali

#### **Contesti territoriali rurali**

- 5.0.0 – Carta dei contesti territoriali rurali

#### **Contesti territoriali urbani**

- 5.0.1 – Carta dei contesti territoriali urbani – Centro Urbano

#### **Contesti territoriali urbani**

- 5.0.1 – Carta dei contesti territoriali urbani – Villaggio Santa Rita

#### **Scenario strategico**

- 6.0.0 – Tavola di sintesi delle invarianti e dei contesti (*come aggiornata con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024*)
- 6.0.1 – Carta dei parchi agricoli e del rupestre

#### **PUG parte programmatica**

- 7.0.1 – Carta delle previsioni programmatiche
- 7.0.2 – Carta delle previsioni programmatiche
- 7.0.3 – Carta delle previsioni programmatiche
- 7.0.4 – Carta delle previsioni programmatiche
- 7.0.5 – Carta delle previsioni programmatiche
- 7.0.6 – Carta delle previsioni programmatiche
- 7.1.0 – Carta delle previsioni programmatiche città consolidata e territori costieri
- 7.1.1 – Carta delle previsioni programmatiche città consolidata e territori costieri

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

- 7.1.2 – Carta delle previsioni programmatiche città consolidata e territori costieri
- 7.1.3 – Carta delle previsioni programmatiche città consolidata e territori costieri
- 7.1.4 – Carta delle previsioni programmatiche città consolidata e territori costieri
- 7.1.5 – Carta delle previsioni programmatiche città consolidata e territori costieri
- 7.2.0 – Carta delle previsioni programmatiche con PAI vigente
- 7.3.0 – Particolari costruttivi programmatiche

Per le componenti paesaggistiche del PUG e per le aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.Lgs 42/2004 si riporta di seguito l'elenco dei file vettoriali in formato *shape*, unitamente alle relative impronte MD5; detti *shapefile* sono necessari all'aggiornamento del PPTR:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
<b>STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA</b>	
<i>Componenti Idrologiche</i>	
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).dbf	20a72aa38889a3b4312049ff8d28b1f6
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).shp	a6c6b958fddd9ea08814e7c854a4ecb2
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).shx	27e6d99a63a81550ecf08644473618c9
BP - Territori costieri (300m).dbf	75fe8d788dec72210d44181085ba05a3
BP - Territori costieri (300m).shp	cc977cdd2c07df09c38233884c597506
BP - Territori costieri (300m).shx	02edc674e2b81e0131d72999cc68d921
BP - Territori contermini ai laghi (300m).dbf	a6136e9c9dcba795d81e0de96f048b05
BP - Territori contermini ai laghi (300m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Territori contermini ai laghi (300m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.dbf	953ca4e26fea71c93d22691109dfbd0c
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.shp	d798ce1c9adf0dad314acb7c88ea6051
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.shx	5dea5e1cc2826d678c71f128ace65cb6
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).dbf	c8460cb47eeb5204aa29ab78e883e398
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).shp	e73e7c94dea56781167c1d826fe3af02
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).shx	0e5b3152db3f312892ff32777de0b867
UCP - Sorgenti (25m).dbf	bf4b76180478ba9bc01291c7dfe389c4
UCP - Sorgenti (25m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Sorgenti (25m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
<i>Componenti Geomorfologiche</i>	
UCP - Cordoni dunari.dbf	61bccaf1c3f543519a7f10bac358994b
UCP - Cordoni dunari.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Cordoni dunari.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Doline.dbf	2edd2067625da9b6298a95d10c91be37
UCP - Doline.shp	563e762882b8e26c9c635ab7bd61f09d
UCP - Doline.shx	91ccf34d6ffc204a127abf76cb2d998d
UCP - Geositi (100m).dbf	cb5be2ed2dbe9146b91cdaef276ade10
UCP - Geositi (100m).shp	fb79fef5e641510567eb6ef6132a6dba
UCP - Geositi (100m).shx	95753d57ed49bcf597eac8c3dead509d
UCP - Grotte (100m).dbf	30e2033d4d6d89cf23c1b7ed62b75674
UCP - Grotte (100m).shp	9d94f55a51ba95af4eaae991097fbc10
UCP - Grotte (100m).shx	e3c9eab4a06d311a389fbb613d031016
UCP - Inghiottoi (50m).dbf	248a90cabcbd87637d23833bee472b7f
UCP - Inghiottoi (50m).shp	5fc203185272fc7c2ec22d561765200e



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

UCP - Inghiottitoli (50m).shx	872e8a13ba273629e1bf2480df6e1cdb
UCP - Lame e gravine.dbf	9db4b8f2b583eea6315fb318e11fac69
UCP - Lame e gravine.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Lame e gravine.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Versanti.dbf	8032422b1e5def6d9856e6d7badb114
UCP - Versanti.shp	c167fe92e11e72773d487437de3b9df9
UCP - Versanti.shx	405e1b89bc5271c9026a780dc578392c
<b>STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE</b>	
<i>Componenti Botanico Vegetazionali</i>	
BP - Boschi.dbf	96e17ba9ba34acd571a23cbfb0301957
BP - Boschi.shp	1b976ee31cad5c6372e03b492832fe69
BP - Boschi.shx	0bbc9766f0c62a4b6b9a356ad0659287
BP - Zone umide Ramsar.dbf	94c1c020c365b320cf5b794d5e882e02
BP - Zone umide Ramsar.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Zone umide Ramsar.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).dbf	7ff924e942bdae4e193dc66ee5d01ea2
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).shp	59b2a72274dd038eb06198bacb23d93e
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).shx	88a1b4c237b51240577c4afc98d787b3
UCP - Aree umide.dbf	e19a6d1e89f4372314f423377e2dae2a
UCP - Aree umide.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree umide.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.dbf	a71fe206bfa81f54cb6d2e502ff401df
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.shp	7af4f367ad2b8d23da3de110a2e02147
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.shx	51fab4d143b08405acdfc77e10a0c398
UCP - Prati e pascoli_naturali.dbf (come aggiornato con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)	952ee8e3e611a81b03a880f3d60de936
UCP - Prati e pascoli_naturali.shp (come aggiornato con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)	1492bd0ee9ddb1a00366367e11e9c2a5
UCP - Prati e pascoli_naturali.shx (come aggiornato con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)	3708b245fa18d0855f1d7d124f12f826
<i>Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici</i>	
BP - Parchi e riserve.dbf	2ee7966e6a9300acb016e490406f1f0b
BP - Parchi e riserve.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Parchi e riserve.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).dbf	d4ea17195d57c3f3cdf1181cad55f28
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.dbf	ed08f7f58bca0fd43c712d08cf4a2007
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.shp	b2f12da11be17a0d22ec9395309e63a9
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.shx	0eade25ad8c3913a8e9dafedf196f884
<b>STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE</b>	
<i>Componenti Culturali e Insediative</i>	
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.dbf	3d6a8282c89d9761e05dd3d4136b67e3
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.shp	9e9f16f7cd40b93b98b9be3d870ec520
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.shx	2746a7e572ca7daebf2da9c72800b339
BP - Zone di interesse archeologico.dbf	d4908c0b0795879d1a82d812cef2568e
BP - Zone di interesse archeologico.shp	3cd70c6a52acf1662830706deeb2e3be
BP - Zone di interesse archeologico.shx	a6b5f5e28f723a2cad4d997cf306b32c

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)





DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

BP - Zone gravate da usi civici (non validate).dbf	0846d615f17ee33b745517ed2898e189
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).shp	3718ac54bae44c4b22b683581fb14f44
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).shx	8aae0e1f3619bd0069354e505b4f64ae
BP - Zone gravate da usi civici (validate).dbf	2fa810911b909b9da07ed38cfa5d5e3e
BP - Zone gravate da usi civici (validate).shp	92b449b4f2edebc89dfb1c332ecec19
BP - Zone gravate da usi civici (validate).shx	e99b25f238386391f6bd34a52736c562
UCP - area di rispetto - rete tratturi.dbf	bf2c6ddb065e18bd9087673796c59377
UCP - area di rispetto - rete tratturi.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - area di rispetto - rete tratturi.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.dbf	1b8ac1570c6286de76674ab4592dc3c9
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.shp	208a0d7273a9a762e1f0b39dc8cf8067
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.shx	dd246165563c34c13b6bef11e8a46eaa
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.dbf	1da11aee794b3a108415d89f52f41723
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - aree a rischio archeologico.dbf	e843f0de230a6df54c6277d479253bb3
UCP - aree a rischio archeologico.shp	3d490da5b9bdecd780ae822209feb85
UCP - aree a rischio archeologico.shx	54a7b24bfcd1dd74bb6452c8b069149d
UCP - Città consolidata.dbf	4e666b439a85e846117dfbbcde65dcb7
UCP - Città consolidata.shp	648865161aeb301c819428f35e7ae937
UCP - Città consolidata.shx	545d2735471c7b1bfc0815a9a59f03de
UCP - Paesaggi rurali.dbf	4c19a3ad07704888080464ec4085746c
UCP - Paesaggi rurali.shp	45147368a00454b784c6fc0a511b12ef
UCP - Paesaggi rurali.shx	edd491a8718c99c0623da34a8ef112c1
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.dbf	6d467b406e4922321fa6d804f1e9739b
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.dbf	37d1f16f50b0020ab6f58b71e59b68bf
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.shp	0ae90d29661140ba1fbcd5a792349378
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.shx	9c690abb232178c962e18210b1f6d76a
<b>Componenti dei Valori Percettivi</b>	
UCP - Coni visuali.dbf	210447cfc001c29ef28ad9ba9c2dea33
UCP - Coni visuali.shp	a5095c133c86a1843725fa566ae26701
UCP - Coni visuali.shx	6dd67814e4624dac84cc1388bacf8a91
UCP - Luoghi panoramici Poligonali.dbf	d87f643862fb1445cf6e52cdd552fdbbc
UCP - Luoghi panoramici Poligonali.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Luoghi panoramici Poligonali.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Luoghi panoramici.dbf	f8d81762baf8c7769050ee7866409996
UCP - Luoghi panoramici.shp	d46f9e40cc7bcf41f95fae57a8e17f72
UCP - Luoghi panoramici.shx	7127d9e540f7806072d6f77cde153bb7
UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonali.dbf	a43ab3ab22b180da9f8cb8d18e34560e
UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonali.shp	a406153bf667194cfd49e2b488089649
UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonali.shx	1df33b372e1020b3eea453843657d47b
UCP - Strade a valenza paesaggistica.dbf	71072f2640968bc0cf95ce7f305ca44b
UCP - Strade a valenza paesaggistica.shp	19217590b85499f4465917d3680e7c51
UCP - Strade a valenza paesaggistica.shx	8c3c438f95c7fcb88b916eff77d7d9f2
UCP - strade panoramiche poligonali.dbf	0eb4a0ab1a75941b41204b172fabec3c

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

UCP - strade panoramiche poligonali.shp	f36c3f16208c005a28314f83ede08c2d
UCP - strade panoramiche poligonali.shx	3245d4c72d145f09a335893a7bb76f26
UCP - Strade panoramiche.dbf	64c52c974a30e161758bc71ee2d3c748
UCP - Strade panoramiche.shp	32fd97cb5fe79f1330e6f7e9f659dd5b
UCP - Strade panoramiche.shx	5748aa9371075eca32fa612d66a33e48
<b>Aree escluse di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs 42/2004</b>	
ucp_esclusi.dbf (come aggiornato con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)	7fa8a8b198b89d2aae4b3ae1ee97b4ad
ucp_esclusi.shx (come aggiornato con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)	94d5382339cddb0bdbe4c128f0617cf5
ucp_esclusi.shp (come aggiornato con nota prot. n. 18997 del 25/06/2024)	9e580f811fead481732a3a24386cf4c5
<b>Ambiti e Figure</b>	
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.dbf	9114eb0501576a50177c61d85bb2ec30
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.shp	f74b80ae5c3c62191bcc1d99db9b2412
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.shx	7f964c1fe8464a426d1486a664809501
Ambiti_PPTR.dbf	8da0ff6183107c8c1726cccd56f988f5
Ambiti_PPTR.shp	202d4f25d4d26a0a47c1db3e809e3006
Ambiti_PPTR.shx	7f964c1fe8464a426d1486a664809501
Figure_PPTR.dbf	4f260c4501c976ca1e3434193046b7c1
Figure_PPTR.shp	2cafdbcbb04fcd4c634352e5024c0
Figure_PPTR.shx	6dc769e42b3ae0b715b062d977b8b979

Gli *shapefiles* sono geo-referenziati nel sistema di riferimento *WGS84 - UTM33N*.

### **1. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DEL PUG AL PPTR E ASPETTI RELATIVI ALL'AGGIORNAMENTO DEL PPTR AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 20/2009**

Viste le determinazioni della Conferenza di Servizi e sulla base degli elaborati del PUG trasmessi, si analizzano gli aspetti relativi alla compatibilità paesaggistica e al conseguente aggiornamento del PPTR ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 20/2009.

Preliminarmente si rappresenta che l'art. 96 co. 2 delle NTA del PPTR stabilisce che il parere di compatibilità paesaggistica è espresso, nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R. n. 20/2001, su istruttoria della competente struttura regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:

- a) *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;*
- b) *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) *gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art.6;*
- d) *i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

#### **1.1. Aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.Lgs 42/2004 e all'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR**

Dalla consultazione degli elaborati del PUG si evince che il Comune ha provveduto alla perimetrazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 come previsto dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA del PPTR il quale stabilisce che: "in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice".

**Si prende atto e si condivide.**

#### **1.2. Compatibilità rispetto al quadro degli Obiettivi generali e specifici di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR**

Il PPTR individua all'art. 27 delle NTA i seguenti "obiettivi generali":



- 1) *Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;*
- 2) *Migliorare la qualità ambientale del territorio;*
- 3) *Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;*
- 4) *Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;*
- 5) *Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;*
- 6) *Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;*
- 7) *Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;*
- 8) *Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;*
- 9) *Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;*
- 10) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;*
- 11) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;*
- 12) *Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.*

Gli "Obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "Obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

In particolare, ai sensi del comma 4 art. 28 "Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2".

Gli obiettivi generali del PPTR sono richiamati nelle NTA del PUG all'art. 7.2/S.

**Si prende atto e si condivide.**

**1.3. Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda d'Ambito di riferimento**

Il territorio comunale di Galatone è interamente ricompreso nell'ambito n.11 denominato *il Salento delle Serre* ed in particolare nella figura territoriale (unità minima di paesaggio) *Le serre ioniche* descritti, entrambi nella scheda d'Ambito n. 5.11 del PPTR.

In coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico di cui al Titolo IV, Elaborato 4.1, il PPTR ai sensi dell'art. 135, comma 3, del Codice, in riferimento a ciascun ambito paesaggistico, attribuisce gli adeguati obiettivi di qualità e predispone le specifiche normative d'uso di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2.

A mente dell'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR "Il perseguimento degli obiettivi di qualità è assicurato dalla normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C2) delle schede degli ambiti paesaggistici, nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento".

Il PUG, per ogni componente paesaggistica, richiama gli obiettivi di qualità paesaggistica descritti nella Sezione C2 della scheda d'Ambito di cui all'elaborato 5.11 del PPTR.

**Si prende atto e si condivide.**

**1.4. Compatibilità rispetto agli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR.**

**STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Il PUG individua, nella Tavola 4.01.0 denominata *Carta invariante idrogeomorfologiche*, le componenti/invarianti idro-geomorfologiche che di seguito si riportano con l'indicazione degli articoli delle NTA che ne disciplinano la tutela e i corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

<b>Componenti idrologiche PUG/S</b>		
<b>Nome componente</b>	<b>Art. NTA PUG</b>	<b>Art. NTA PPTR</b>
<i>Territori costieri</i>	17.1/S, 17.2/S, 17.3/S	43,44, 45
<i>Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche</i>	17.1/S, 17.2/S, 17.4/S	43, 44, 46
<i>Reticolo idrografico di connessione della RER</i>	17.1/S, 17.2/S, 17.5/S	43, 44, 47
<i>Aree soggette a vincolo idrogeologico</i>	17.1/S, 17.2/S, 17.6/S	43, 44
<b>Componenti geomorfologiche PUG/S</b>		
<b>Nome componente</b>	<b>Art. NTA PUG</b>	<b>Art. NTA PPTR</b>
<i>Versanti</i>	18.1/S, 18.2/S, 18.3/S	51, 52, 53
<i>Doline</i>	18.1/S, 18.2/S, 18.4/S	51, 52
<i>Grotte</i>	18.1/S, 18.2/S, 18.5/S	51, 52, 55
<i>Inghiottitoi e geositi</i>	18.1/S, 18.2/S, 18.6/S	51, 52, 56

Il PUG non individua:

- tra le componenti idrologiche i BP *Territori contermini ai laghi* e l'UCP *Sorgenti*;
- tra le componenti geomorfologiche gli UCP, *Lame e Gravine*, *Cordoni dunari*.

#### Componenti idrologiche. Beni Paesaggistici

##### **Territori costieri**

Il territorio comunale è interessato dal BP - *Territori costieri* sottoposti a tutela dall'art. 142 co. 1, let. a) del D.Lgs 42/2004 riportati nel PUG coerentemente con il PPTR.

Il PUG agli artt. 17.1/S e 17.2/S, richiama gli *Indirizzi* e le *Direttive* di cui agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11. Sottopone, inoltre, il Bene paesaggistico alle prescrizioni di cui all'art. 17.3/S analoghe all'art. 45 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuata dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

##### **Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche**

Il territorio comunale è interessato dal BP *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* sottoposti a tutela dall'art. 142 co. 1, let. c) del D.Lgs 42/2004; in particolare, dal "*Canale dell'Asso, Canale Colaturo e Canale delle Sirgole*" e, per una piccola porzione al confine con i limiti amministrativi di Galatina, il "*Canale Raschione*", istituiti con R.d. 7/4/1904 n. 2221 in G.U. n.16 del 6/7/1904. Detti beni paesaggistici sono riportati nel PUG in coerenza con il PPTR.

Il PUG agli artt. 17.1/S e 17.2/S, richiama gli *Indirizzi* e le *Direttive* di cui agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11. Sottopone, inoltre, il bene paesaggistico alle prescrizioni di cui all'art. 17.4/S analoghe all'art. 46 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuata dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

Componenti idrologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici

**Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale (RER)**

Il PPTR individua l'UCP *reticolo idrografico di connessione della RER* denominato "Lama presso le quattro colonne".

Il PUG, come aggiornato ad esito delle determinazioni della Conferenza di Servizi (in seguito Cds), espande detta componente prolungandola a Sud in prossimità delle cave dismesse.

Il PUG agli artt. 17.1/S e 17.2/S, richiama gli *Indirizzi* e le *Direttive* di cui agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11. Sottopone, inoltre, la componente alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 17.5/S analoghe all'art. 47 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per detta componente paesaggistica sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto è necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alla suddetta componente come previsto dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione (in seguito Accordo), siglato in data 16/11/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

**Aree soggette a vincolo idrogeologico**

Con riferimento all'UCP *Aree soggette a vincolo idrogeologico* il PUG riporta la perimetrazione in coerenza con il PPTR e sottopone le suddette aree oltre che agli *Indirizzi* e *Direttive* di cui agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11 come richiamati agli artt. 17.1/S e 17.2/S delle NTA del PUG, anche alle misure di salvaguardia di cui all'art. 17.6/S delle NTA.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per detta componente paesaggistica sono conformi e compatibili con il PPTR.**

Componenti geomorfologiche. Ulteriori Contesti Paesaggistici

**Versanti**

Con riferimento all'UCP *Versanti* il PUG conferma le individuazioni del PPTR e, come aggiornato ad esito delle determinazioni della Cds, ne rettifica i perimetri riconfigurandoli sulla base dello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda la disciplina di tutela, il PUG richiama, agli artt. 18.1/S e 18.2/S, *Indirizzi* e *Direttive* di cui agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11. Sottopone le suddette componenti alle misure di salvaguardia di cui all'art. 18.3/S analoghe alle misure di salvaguardia previste dall'art. 53 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Doline**

Con riferimento all'UCP *Doline*, il PUG aggiorna il PPTR individuando complessivamente ventiquattro doline, rispetto alle sedici censite dal PPTR. Le ulteriori otto doline non individuate dal PPTR, derivano dalle perimetrazioni del Piano di Assetto Idrogeologico.

Per quanto riguarda la disciplina di tutela il PUG richiama, agli art. 18.1/S e 18.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e sottopone le suddette componenti alle Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 18.4/S che richiamano indirizzi, direttive obiettivi di qualità paesaggistica di cui alla scheda d'ambito 5.11.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Grotte**

Il PPTR censisce due grotte denominate rispettivamente *vora di Fulcignano* e *grotta del Passero*, confermate dal PUG.

Il PUG, come aggiornato ad esito delle determinazioni della Cds, ha individuato ulteriori due UCP *Grotte* denominate *Grotta dei Cappuccini* e *Trozza Curiddhu*.

Per quanto riguarda la disciplina di tutela il PUG richiama, agli art. 18.1/S e 18.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e sottopone le suddette componenti alle Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 18.5/S analoghe alle misure di salvaguardia previste dall'art. 55 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Inghiottitoi e Geositi**

Con riferimento all'UCP *Geositi* il PUG aggiorna il PPTR individuando, in coerenza con quanto censito dal Catasto Geositi della Puglia, quattro nuove componenti denominate:

- *Le paleolinee di riva montagna spaccata;*
- *La Località-Tipo della formazione di Galatone;*
- *Il reticolo endoreico del Canala Asso;*
- *Gli Echini di Cava Rizzi.*

Con riferimento all'UCP *Inghiottitoi* il PPTR individua due componenti.

Il PUG, ad esito delle determinazioni della Cds aggiorna le perimetrazioni del PPTR ed individua un'ulteriore componente denominata *Vora Stazione*.

Con riferimento alla disciplina di tutela il PUG richiama, agli art. 18.1/S e 18.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11.

Sottopone le suddette componenti alle misure di salvaguardia di cui all'art. 18.6/S analoghe alle misure di salvaguardia previste dall'art. 56 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**  
**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

### **STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE**

Il PUG individua, nelle Tavole 04.02.0 e 04.03.0 denominate *Invarianti botanico vegetazionali* e *Invarianti aree protette naturalistici*, le componenti/invarianti ecosistemiche ambientali che di seguito si riportano con l'indicazione degli articoli delle NTA che ne disciplinano la tutela e i corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

<b>Componenti botanico vegetazionali PUG/S</b>		
	<b>Artt. NTA PUG</b>	<b>Artt. NTA PPTR</b>
<i>Boschi</i>	19.1/S, 19.2/S, 19.3/S	60, 61, 62
<i>Prati e Pascoli Naturali e formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	19.1/S, 19.2/S, 19.4/S	60, 61, 66
<i>Area di rispetto dei boschi</i>	19.1/S, 19.3/S, 19.5/S	60, 61, 63
<b>Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PUG/S</b>		
	<b>Artt. NTA PUG</b>	<b>Artt. NTA PPTR</b>
<i>Siti di rilevanza naturalistica</i>	20.1/S, 20.2/S, 20.3/S	69,70,73

Il PUG non individua:

- tra le componenti botanico-vegetazionali i BP *Zone umide Ramsar* e gli UCP *Aree umide*;
- tra le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici i BP *Parchi e riserve*, UCP *area di rispetto per i parchi e le riserve*.

#### Componenti Botanico-vegetazionali. Beni Paesaggistici

##### **Boschi**

Con riferimento ai BP *Boschi* si rappresenta che il PPTR censisce numerose compagini boschive prevalentemente confermate dal PUG il quale, ad esito di approfondimenti svolti in sede di Conferenza aggiorna il PPTR come di seguito:

- individua ulteriori BP *Boschi*;
- precisa il perimetro di quelli già censiti dal PPTR sulla base di una più puntuale ricognizione dello stato dei luoghi;
- censisce e perimetra le aree percorse da incendi.

Con riferimento alla disciplina di tutela il PUG richiama, agli art. 19.1/S e 19.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11.

Sottopone inoltre, le suddette componenti, alle prescrizioni di cui all'art. 19.3/S analoghe alle misure di salvaguardia previste dall'art. 62 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Prati e Pascoli naturali e Formazioni arbustive in evoluzione naturale**

Con riferimento agli UCP **Prati e pascoli naturali** si rappresenta che il PPTR censisce numerose aree interessate dalla componente in esame. Dette aree sono state prevalentemente confermate dal PUG il quale, ad esito di approfondimenti svolti in sede di Cds aggiorna il PPTR come di seguito:

- individua ulteriori aree interessate da UCP Prati e pascoli naturali;
- precisa il perimetro di quelli già censiti dal PPTR sulla base di una più puntuale ricognizione dello stato dei luoghi;

Con riferimento alle **Formazioni arbustive in evoluzione naturale** si rappresenta che il territorio comunale, dall'analisi degli elaborati del PPTR, non risulta interessato da dette componenti, tuttavia, il PUG, ad esito di approfondimenti svolti in sede di Cds, aggiorna il PPTR individuando tre aree interessate da formazioni arbustive in evoluzione.

Con riferimento alla disciplina di tutela il PUG richiama, agli art. 19.1/S e 19.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11.

Con riferimento alla disciplina di tutela si rappresenta che entrambe le componenti sono sottoposte alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 19.4/S analoghe alle misure di salvaguardia previste dall'art. 66 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Area di rispetto dei Boschi**

Ad esito della revisione del BP *Boschi* condivisa in sede di Cds, il PUG aggiorna le relative aree di rispetto dimensionandole coerentemente con quanto stabilito dall'art. 59 co.4 delle NTA del PPTR. Per le sole aree di rispetto prossime all'edificato in località S. Rita, ad esito di una valutazione del rapporto esistente tra il bene e il suo intorno, è stato operato uno stralcio condiviso in Cds.

Con riferimento alla disciplina di tutela il PUG richiama, agli art. 19.1/S e 19.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11. Il PUG inoltre, all'art. 19.5/S, definisce le *Misure di salvaguardia e utilizzazione* per le *Aree di rispetto dei Boschi* analogamente all'art. 63 delle NTA del PPTR.



**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.  
La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

Componenti Botanico-vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici

**Siti di rilevanza naturalistica**

Il territorio comunale è interessato da:

1. ZSC "Montagna spaccata e rupi di S. Mauro" IT9150008;
2. ZSC - MARE "Montagna spaccata e rupi di S. Mauro" IT9150008;

le perimetrazioni delle suddette componenti sono riportate dal PUG in conformità con il PPTR. Per quanto riguarda la disciplina il PUG richiama all'art. 20.1/S e 20.2/S *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 69 e 70 delle NTA del PPTR e della Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11. Il PUG sottopone le suddette componenti alle *Misure di salvaguardia e utilizzazione* di cui all'art. 20.4/S analoghe alle misure di salvaguardia previste dall'art. 73 delle NTA del PPTR integrate con i riferimenti alle leggi e ai regolamenti vigenti per i Siti Rete Natura 2000.

**STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE**

Il PUG individua, con la Tavola 04.04.0 denominata *Invarianti storico culturali*, le componenti/invarianti della struttura antropica e storico-culturale che di seguito si riportano con l'indicazione degli articoli delle NTA che ne disciplinano la tutela e i corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

<b>Componenti culturali e insediative PUG/S</b>		
	<b>Artt. NTA PUG</b>	<b>Artt. NTA PPTR</b>
<i>Immobili e aree di notevole interesse pubblico</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.3/S	77, 78, 79
<i>Zone gravate da usi civici</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.4/S	77, 78
<i>Zone di interesse archeologico</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.5/S	77, 78, 80
<i>Città consolidata</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.8/S	77, 78
<i>Testimonianze dalla stratificazione insediativa</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.6/S	77, 78, 81
<i>Area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.7/S	77, 78, 82
<i>Paesaggi rurali</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.9/S	77, 78, 83
<b>Componenti dei valori percettivi PUG/S</b>		
	<b>Artt. NTA PUG</b>	<b>Artt. NTA PPTR</b>
<i>Strade a valenza paesaggistica, Strade panoramiche, Luoghi panoramici, con visuali</i>	22.1/S, 22.2/S, 22.3/S	86, 87, 88

Componenti Culturali e insediative. Beni Paesaggistici

**Immobili e aree di notevole interesse pubblico**

Il territorio è interessato dai seguenti BP *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* di cui all'art. 136, comma 1 del D.lgs n. 42/2004 riportati dal PPTR e confermati dal PUG:

- PAE0053 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Galatone con la seguente motivazione: *“Caratterizzata da giardini, vigneti, frutteti fecondi che in dolci declivi arrivano dal mare sino alle porte della città creando incomparabili oasi di verde, costituisce un complesso in cui la natura e l’opera dell’uomo si fondono armoniosamente.”* pubblicata in G.U. n.140 del 30.5.1974;
- PAE0135 - Integrazione di dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardante il tratto di costa adriatica e Ionica dal limite sud dell’abitato di Otranto (mare adriatico) al confine con la provincia di Taranto (porto cesareo - mare Jonio) ricadente nei comuni [...], pubblicata in G.U. n.30 del 6.2.1986.

Con riferimento alla disciplina di tutela il PUG richiama, agli artt. 21.1/S e 21.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d’Ambito 5.11, sottopone, inoltre, il bene paesaggistico alle prescrizioni di cui all’art. 21.3/S analoghe a quelle previste dall’art. 79 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

#### **Zone gravate da usi civici**

Per la componente BP *Zone gravate dagli usi civici* di cui all’art. 142, comma 1, lett. h del D.lgs n. 42/2004, il PUG conferma i beni censiti dal PPTR e validati dall’ufficio regionale competente.

Il PUG richiama all’art. 21.1/S e 21.2/S *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d’Ambito 5.11; sottopone, inoltre, le suddette componenti alle *“Misure di salvaguardia e di utilizzazione”* di cui all’art. 21.5/S.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

#### **Zone di interesse archeologico**

Con riferimento alle *zone di interesse archeologico* il PUG individua, analogamente al PPTR un bene denominato *“C.da Coppola”* cod. ARCO267 e la relativa area di rispetto cod. ARCO268 tutelati ai sensi dell’art. 142 co.1 lett. m) del D.lgs 42/2004.

Il PUG richiama all’art. 21.1/S e 21.2/S *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d’Ambito 5.11; sottopone, inoltre, le suddette componenti alle prescrizioni di cui all’art. 21.4/S analoghe a quelle previste dall’art. 80 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

#### **Componenti Culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici**

##### **Città Consolidata**

Con riferimento all’UCP *Città consolidata*, si rappresenta che il PPTR perimetra la porzione del centro urbano di Galatone *“che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento”* e lo sottopone alla disciplina di tutela di cui all’art. 77 e all’art. 78 delle NTA.

Il PUG ha meglio precisato, rispetto al PPTR, il perimetro della città consolidata sulla base di una più puntuale ricognizione dello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda la disciplina il PUG richiama, agli artt. 21.1/S e 21.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d’Ambito 5.11; sottopone, inoltre, le componenti alle *Misure di salvaguardia e utilizzazione* di cui all’art. 21.8/S che aggiornano le disposizioni previste dal PPTR.



**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Testimonianze dalla stratificazione insediativa**

Con riferimento all'UCP in esame il PPTR censisce n.19 componenti distribuite sul territorio comunale suddivise tra segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche. Il PUG, ad esito di approfondimenti svolti in sede di Cds, e da interlocuzioni con la competente Soprintendenza, conferma dette componenti e aggiorna il PPTR individuando ulteriori 48 componenti della *Testimonianza della stratificazione insediativa*.

Per quanto riguarda le *aree a rischio archeologico* il PUG conferma due componenti censite dal PPTR e individua ulteriori aree a rischio archeologico rivenienti da approfondimenti svolti durante la Cds.

Con riferimento alla disciplina il PUG richiama all'art. 21.1/S e 21.2/S *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11; sottopone, inoltre, dette componenti alle *Misure di salvaguardia e utilizzazione* di cui all'art. 21.6/S aggiornate ad esito delle determinazioni della Cds.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Area di rispetto delle Testimonianze dalla stratificazione insediativa**

A seguito dell'aggiornamento relativo all'UCP *Testimonianze della stratificazione insediativa* e in alcuni casi sulla base di una più puntuale ricognizione svolta in Cds, il PUG ridefinisce l'UCP *Aree di rispetto delle testimonianze insediative*. Per quanto riguarda la disciplina il PUG richiama, all'art. 21.1/S e 21.2/S, *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11; sottopone, inoltre, dette componenti alle *Misure di salvaguardia e utilizzazione* di cui all'art. 21.7/S analoghe a quelle previste dall'art. 82 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

#### **Paesaggi rurali**

Con riferimento ai Paesaggi Rurali, il PPTR individua una componente denominata "*Parco multifunzionale di valorizzazione delle serre salentine*". Il PUG, ad esito di approfondimenti svolti in sede di Cds, estende il perimetro della suddetta componente e individua un ulteriore UCP *Paesaggio rurale*, a Nord del centro urbano, denominato "*Parco agricolo multifunzionale Nardò-Galatina*".

Con riferimento alla disciplina di tutela, il PUG richiama all'art. 21.1/S e 21.2/S *Indirizzi e Direttive* di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11; sottopone, inoltre, dette

componenti alle *Misure di salvaguardia e utilizzazione* di cui all'art. 21.9/S analoghe a quelle previste dall'art. 83 delle NTA del PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

Componenti valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici

**Strade a valenza paesaggistica / Strade panoramiche / Luoghi panoramici / coni visuali**

Il territorio del Comune di Galatone è interessato dalle seguenti strade a valenza paesaggistica: SP47LE, SP359LE, SP363LE, SP231LE, SP90LE e dalla strada panoramica denominata SP108LE. Ad esito della Cds il PUG conferma le suddette componenti ed individua una fascia di salvaguardia sia per le strade a valenza paesaggistica che per la strada panoramica.

Per quanto riguarda i *coni visuali* il territorio è interessato da una componente, che trae origine dall'omonimo luogo panoramico, denominata "*Montagna spaccata*" censita dal PPTR e confermata dal PUG .

Il PUG richiama, all'art. 22.1/S e 22.2/S, *Indirizzi* e *Direttive* di cui agli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR e alla Sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11; sottopone dette componenti alle *Misure di salvaguardia e utilizzazione* di cui all'art. 22.3/S che aggiorna le disposizioni previste dal PPTR.

**La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuate dal PUG per dette componenti paesaggistiche sono conformi e compatibili con il PPTR.**

**La Cds ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR relativamente alle suddette componenti come previsto dall'Accordo e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.**

**1.5. Conformità rispetto ai progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR.**

Il PPTR, all'art. 29 delle NTA, individua 5 progetti di rilevanza strategica per il paesaggio regionale finalizzati, in particolare, ad elevarne la qualità e la fruibilità, interessando tutti gli ambiti paesaggistici come definiti all'art. 7 comma 4 e individuati all'art. 36. In particolare, ai sensi del comma 3 art. 29 "*Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale*".

I progetti territoriali sono così denominati:

- a) La Rete Ecologica regionale;
- b) Il Patto città-campagna;
- c) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- d) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- e) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

Il PUG a partire dagli obiettivi generali e specifici individuati all'art. 7.2 delle NTA, da luogo alla *Carta dei parchi agricoli e del rupestre* (elab. 6.00.1).

**La Carta dei parchi agricoli e del rupestre** integra i cinque progetti strategici del PPTR e, come si legge nella relazione generale, "*individua progettualmente il concetto di agricoltura urbana e periurbana attraverso la costruzione di*

*un insieme di parchi agricoli e della riforestazione, multifunzionali e di riscoperta e valorizzazione delle risorse rurali e agricole presenti, sostenendo la filiera agroalimentare corta dei singoli produttori locali, i servizi agrourbani e agroambientali, consentendo di migliorare la qualità urbana, attraverso la promozione di misure di riforestazione urbana, di mitigazione e di compensazione ambientale, il tutto anche in relazione alla valenza storica architettonica del centro storico e alla sua rifunzionalizzazione.*

*Nuovi spazi che dovranno rispondere, infatti, alla domanda di spazi verdi a servizio dell'abitato e dei suoi utilizzatori, oggi assenti, attraverso forme di incentivazione di fattorie didattiche, agrinido (ludoteca all'aperto), pratiche sportive, ipoterapia, da praticarsi della zona periurbana." (cfr. pag. 244)*

Infine, agli artt. 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.2.4 e 7.2.5 delle NTA del PUG viene descritto ciascun progetto che compone la carta, con i relativi obiettivi generali e specifici e le azioni.

**Si prende atto e si condivide.**

## **2. CONCLUSIONI**


Dato atto che la chiusura dei lavori della Conferenza, sulla base delle modifiche ed integrazioni risultanti dai verbali, sancisce la compatibilità del PUG di Galatone al PPTR e costituisce verifica positiva ai sensi del combinato disposto dell'art. 97 comma 8 delle NTA del PPTR in uno con l'art. 146 comma 5 del Codice, ai fini della non vincolatività del parere obbligatorio della Soprintendenza nel procedimento di autorizzazione paesaggistica, previa trasmissione entro 30 gg dall'Approvazione in Consiglio Comunale, della Delibera di approvazione del PUG alla Regione e al Ministero.

Il Ministero della Cultura e la Regione hanno condiviso le modifiche apportate dal PUG di Galatone al PPTR come integrate a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse e aggiornate in sede di Conferenza di Servizi ed hanno concordato di aggiornare e rettificare il PPTR.


Gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati del PPTR acquisiranno efficacia con la pubblicazione sul BURP della Delibera di approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale di Galatone.

**Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il Parere di compatibilità paesaggistica al PPTR del PUG di Galatone ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. b) delle NTA del PPTR.**

Si propone infine, in virtù di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di copianificazione siglato in data 16.11.2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dall'art 2, co. 8 della LR n. 20/2009, l'aggiornamento del PPTR così come innanzi evidenziato.

Il Funzionario EQ  
**Arch. Giuseppe Volpe**  
 Giuseppe Volpe  
26.06.2024 11:35:53  
GMT+01:00

La funzionaria EQ  
**Dott.ssa Anna Grazia Frassanito**  
 Anna Grazia Frassanito  
26.06.2024 11:57:39  
GMT+01:00

La funzionaria EQ  
**Arch. Luigia Capurso**  
 Luigia  
Capurso  
26.06.2024  
10:47:59  
GMT+00:00

Il Dirigente  
**Arch. Vincenzo Lasorella**

 Vincenzo  
Lasorella  
26.06.2024  
12:24:53  
GMT+01:00

OGGETTO: P.U.G. del Comune di Galatone.

DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00



## VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

Seduta del 25/01/2024

Premesso che:

- con D.C.C. n° 15 del 26/04/2022 è stato adottato il P.U.G. del Comune di Galatone;
- con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022 sono state esaminate le osservazioni pervenute nei termini di legge;
- Il Comune con nota del RUP comunale protocollo n. 21441 del 17.07.2023, acquisita dalla Sezione Urbanistica Regionale al protocollo n. 9561 del 18.07.2023, trasmetteva gli atti relativi al PUG come osservato per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 comma 9 della LR n. 20/2001 ss.mm.ii.;  
I suddetti atti sono stati trasmessi altresì alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali, alla Sezione Mobilità Sostenibile nonché alla Provincia di Lecce, al Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Puglia e alla Soprintendenza ABAP BR-LE;
- Con Deliberazione della Giunta Regionale n°1869 del 14/12/2023, assunta al protocollo generale del comune n. 38248 del 19/12/2023, è stata attestata la compatibilità del Piano Urbanistico del Comune di Galatone con richiesta di modifiche ai sensi del comma 9, art. 11 LR n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023;
- Alla suddetta deliberazione venivano allegati:
  - il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
  - il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento, trasmesso con nota prot. 10137 del 06/12/2023;
  - la nota istruttoria prot. 14175 n. 09.11.2023 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici posta in allegato C al presente provvedimento.
- Con nota prot. 37772 del 14/12/2023 perveniva inoltre Provvedimento del Presidente della Provincia di Lecce contenente attestazione, "conseguentemente, ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8, della L.R. 20/2001, la compatibilità del PUG di Galatone trasmesso con la nota prot. n. 21441 del 17/07/2023 rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008, fatte salve le modifiche, le integrazioni e le richieste di approfondimento richiamate nella Relazione Istruttoria allegata al presente provvedimento";
- Al suddetto provvedimento veniva allegata la "Relazione Istruttoria relativa al PUG del Comune di Galatone, redatta del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Sismica, datata 13 dicembre 2023";

Vista la LR n. 34/2023 che all'art.21 comma 1 lettera f) ha modificato il comma 9 dell'art.11 della LR 20/2001 come si riporta di seguito: "Qualora sia la Giunta regionale che la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano provinciale deliberino la compatibilità del PUG rispettivamente con il

Città di Galatone - Cod. Amm. c\_d863 - Prot. n. 0028880 del 02/02/2024 09:02 - ARRIVO



DRAG o con il PTCP, il Consiglio comunale approva in via definitiva il Piano. Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio metropolitano individuino modifiche necessarie ad attestare la compatibilità del Piano, il Consiglio comunale entro 90 giorni adotta il PUG adeguato e lo invia per l'attestazione di compatibilità, alla Giunta regionale ed alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano, che si esprimono entro trenta giorni dalla ricezione della deliberazione del Consiglio comunale. In alternativa il Comune può promuovere, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o suo Assessore delegato, il Sindaco metropolitano o suo Assessore delegato e il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore. In sede di Conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, definiscono congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo", con nota prot. 506 del 05/01/2024 il Comune di Galatone ha indetto CONFERENZA DEI SERVIZI decisoria ai sensi della L.R. 20/2001 come modificata dalla L.R. 34/2023 in data 25/01/2024 alle ore 10 presso la sede della Regione Puglia.

Sono stati invitati alla seduta i seguenti Settori/Enti:

REGIONE PUGLIA

Sezione Urbanistica

[sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)

Sezione Ambiente e Territorio

[dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it)

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

[sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Sezione Autorizzazioni ambientali - VAS

[servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)

Sezione mobilità Sostenibile Regionale

[sezione.mobilitaevigilanza.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.mobilitaevigilanza.regione@pec.rupar.puglia.it)

Consigliere delegato per il Paesaggio, Urbanistica, Pianificazione territoriale e Assetto del territorio

[delegato.territorio@regione.puglia.it](mailto:delegato.territorio@regione.puglia.it)

Dipartimento Agricoltura, sviluppo rurale e ambientale - Sezione Gestione sostenibile e tutela delle risorse forestali e naturali

[servizio.foreste.ba@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.foreste.ba@pec.rupar.puglia.it)

Provincia di Lecce

Servizio Pianificazione Territoriale

[pianificazioneterritoriale@cert.provincia.le.it](mailto:pianificazioneterritoriale@cert.provincia.le.it)

DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00



Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Puglia  
[sr-pug@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-pug@pec.cultura.gov.it)

Soprintendenza BAPPSAE - P.O. di Lecce – Sede Regionale  
[sabap-br-le@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-br-le@pec.cultura.gov.it)

Autorità di Bacino  
[protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it](mailto:protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it)

Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale Lecce  
[consorzio.asilecce@legalmail.it](mailto:consorzio.asilecce@legalmail.it)

Con nota assunta al prot. generale 1662 del 16/01/2024 del Comune di Galatone è pervenuta nota dal Segretariato regionale per la Puglia del Ministero della Cultura a firma del Segretario Regionale arch. Piccarreta Maria riportante delega per il procedimento all'arch. Franchini Maria.

Con nota assunta al prot. generale 2464 del 23/01/2024 del Comune di Galatone è pervenuta nota dalla Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce del Ministero della Cultura a firma del Soprintendente arch. Riccio Francesca riportante delega per il procedimento l'arch. De Stradis Giovanna e per gli aspetti archeologici il funzionario archeologo dott. Muci Giuseppe.

ENTE	PRESENTE	NOMINATIVO	DELEGA	PROTOCOLLO
Sezione Urbanistica	SI	Arch. Battaglini Valentina	SI	
	SI	Arch. Ottaviano Martina	SI	
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio	SI	Arch. Lasorella Vincenzo		
	SI	Arch. Capurso Luigia		
	SI	Arch. Volpe Giuseppe		
	SI	Dott.ssa Frassanito Anna Grazia		
Servizio Osservatorio Abusivismo e USI Civici	SI	Dott.ssa Labate Giovanna		
	SI	Arch. D'Arienzo Giuseppe		

DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00



Sezione Autorizzazioni ambientali - VAS	SI	Avv. Marrone Rosa		
Sezione mobilità Sostenibile Regionale	NO			
Consigliere delegato Regione Puglia	SI	Avv. Lacatena Stefano		
Dipartimento Agricoltura, sviluppo rurale e ambientale	NO			
Provincia di Lecce	SI	Cons. De Matteis Antonio	si	Prot. 2918 del 23/01/2024
Servizio Pianificazione Territoriale	SI	Ing. Caputo		
Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Puglia		Arch. Franchini Maria	SI	1662 del 16/01/2024
Soprintendenza ABAP BR-LE		Arch. De Stradis Giovanna	SI	2464 del 23/01/2024
Autorità di Bacino	NO			
Consorzio ASI	SI	Pres. Massimo Albanese Ing. Pranzo Paolo		

Per il Comune di Galatone sono presenti:  
Filoni Flavio - Sindaco

DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00





---

Avv. Dorato Caterina - Ass. all'Urbanistica  
Arch. Iunior Gatto Ilaria Rosa – Responsabile del procedimento  
Ing. Verona Rocco Alessandro – Progettista  
Avv. Rizzo Monica – Segretario verbalizzante

Verificati:

i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti e la regolarità della convocazione

Segretario verbalizzante : avv. Rizzo Monica

**Per quanto sopra espresso, alle ore 11:15**

il Sindaco dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che l'odierna riunione, ai sensi ai sensi della L.R. 20/2001 come modificata dalla L.R. 34/2023 in data 25/01/2024 è finalizzata, nel rispetto del principio di copianificazione, a definire congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo per l'approvazione del Piano Urbanistico generale del Comune di Galatone.

Dopo ampia ed estesa discussione il Presidente invita i partecipanti all'espressione delle richieste/determinazioni/contributi di rispettiva competenza che si riassumono come di seguito.

**Servizio Osservatorio Abusivismo e USI Civici:** fa richiesta di adozione del regolamento comunale "Usi civici ricadenti in agro di Galatone" per la disciplina uniforme dei procedimenti amministrativi finalizzati alle alienazioni delle terre civiche. Tale regolamento dovrà essere trasmesso agli uffici regionali competenti al fine dell'acquisizione del giudizio di congruità a cura del collegio regionale e la successiva approvazione da parte della Giunta regionale. Il comune dovrà, quindi avviare, per le aree trasformate, procedimento di autorizzazione in sanatoria a mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto della L.R. n. 7 del 1998 e dell'art. 12 della L. 1766 del 1927. Per le terre civiche eventualmente da declassificare dovrà essere specificato quali siano da destinarsi ad alienazione e quali all'acquisizione al patrimonio comunale in quanto destinate all'uso pubblico.

La dott.ssa Labate e l'arch. D' Arienzo si allontanano alle ore 11.32

**Sezione Autorizzazioni ambientali – VAS:** l'ufficio Vas e la sezione autorizzazioni ambientali chiede che vengano attivate le procedure finalizzate all'avvio della consultazione pubblica di cui all'art. 11 della L.R. 44 del 2012 da parte dell'autorità procedente. Tanto al fine di consentire il

---

DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00





---

processo di partecipazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territoriali e dar seguito alle ulteriori procedure di cui all'art. 12 della prefata Legge. Si rammenta che i documenti oggetto della procedura di VAS dovranno tener conto degli sviluppi procedurali e quindi delle richieste di integrazioni emerse nelle procedure coordinate finalizzate all'attestazione di compatibilità. Si precisa altresì che solo un imminente avvio del processo di VAS sarebbe allineato ai tempi di conclusione della conferenza dei servizi.

L'avv. Marrone si allontana alle ore 11.48.

**Provincia di Lecce - Servizio Pianificazione Territoriale:** Si prende atto che il comune ha avviato il recepimento delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria allegata al provvedimento n. 157 del 14.12.2023, in particolare per quanto riguarda la perimetrazione, aggiornamento delle tavole, coerenza degli obiettivi specifici e si chiede contestualmente che vengano trasmesse almeno 7 giorni prima della conferenza.

Si allontanano alle ore 12.50 i rappresentanti della Provincia.

**Sezione Tutela e Valorizzazione paesaggio, Segretariato e Soprintendenza:** Con riferimento alle questioni paesaggistiche si chiede di trasmettere gli elaborati aggiornati alle prescrizioni del parere istruttorio di cui alla DGR 1869 del 14.12.2023 aggiornando la conferenza al 21 febbraio 2024. Detti elaborati dovranno essere trasmessi via pec almeno una settimana prima della prossima seduta di conferenza a tutti gli enti interessati dalla conferenza. La Soprintendenza il Segretariato e la Provincia chiedono che gli stessi elaborati siano trasmessi anche via mail.

**Consorzio ASI:** Con riferimento alle norme tecniche del PRT Asi Lecce con riferimento alle fasce di rispetto del PUG si chiede un chiarimento in generale ma soprattutto con riferimento all'accorpamento ai fini della volumetria edificabile delle aree contigue. Auspicabile una rivisitazione degli indici e parametri urbanistici della D2 in coerenza con le norme richiamate. A seguito di richiesta da parte della conferenza in merito allo stato delle disponibilità di aree disponibili per l'insediamento di attività produttive all'interno dell'agglomerato industriale Nardò-Galatone il consorzio si riserva di trasmettere documentazione idonea per riscontrare quanto richiesto.

---

DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00



I rappresentanti del consorzio ASI si allontanano alle ore 13.35.

La dott.ssa Petrosillo si allontana alle ore 12.18.

**Sezione Urbanistica:** Con riferimento agli aspetti urbanistici si rinvia alla data del 21 febbraio l'avvio delle discussioni di merito rilevate nel parere della sez. urbanistica nella DGR 1869 del 14.12.2023 previa trasmissione della relativa documentazione elaborata dal comune.


A conclusione dei lavori si aggiorna e si autoconvoca secondo il seguente calendario:


- 21 febbraio ore 10.

I lavori si concludono alle ore 14:15.


**FIRMA:**

**Sezione Urbanistica**


 Valentina Battaglini  
25.01.2024 20:13:09  
GMT+00:00

 Martina Ottaviano  
26.01.2024 09:15:53  
GMT+01:00

**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**


 Giuseppe Volpe  
29.01.2024 09:31:53  
GMT+01:00


 Iulia Capurso  
29.01.2024 09:01:09  
GMT+00:00

 Anna Gazia Frassinito  
30.01.2024 09:35:38  
GMT+01:00

 REGIONE PUGLIA  
Vincenzo Lasorella  
01.02.2024 14:53:43  
GMT+00:00

**Servizio Osservatorio Abusivismo e USI Civici**

 Giovanna Labate  
02.02.2024 09:42:52  
GMT+00:00

 Giuseppe D'Armi  
02.02.2024 10:51:28  
GMT+00:00

**Sezione Autorizzazioni ambientali – VAS**

 Rosa Marrone  
05.02.2024 10:54:04  
GMT+01:00

**Provincia di Lecce - Servizio Pianificazione Territoriale**

 DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00

**Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Puglia**

Firmato digitalmente da:  
**MARIA FRANCHINI**  
Organizzazione: Ministero della Cultura  
Data: 09/02/2024 14:18:06

**Soprintendenza ABAP BR-LE**

Firmato digitalmente da:  
**GIOVANNA DE STRADIS**  
Organizzazione: Soprintendenza per i Beni Culturali della Puglia  
Data: 09/02/2024 14:18:06

**Consorzio ASI**

Firmato digitalmente da: Massimo Albanese  
Data: 09/02/2024 14:02:56

Firmato digitalmente da: Paolo Pranzo  
Organizzazione: ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LECCE/80001130758  
Data: 09/02/2024 14:18:06

**Consigliere delegato avv. Lacatena Stefano**

**Sindaco del Comune di Galatone Filoni Flavio**

Flavio Filoni  
20.02.2024 08:32:51  
GMT+00:00

**Ass. all'Urbanistica Avv. Dorato Caterina**

**Responsabile del procedimento Arch. Iunior Gatto Ilaria Rosa**

Ilaria Rosa Gatto  
20.02.2024 08:31:21  
GMT+00:00

**Progettista Ing. Verona Rocco Alessandro**

Firmato digitalmente da:  
**VERONA ROCCO ALESSANDRO**  
Firmato: 07/02/2024 10:17  
Serial Certificate: 1978639  
Valido da: 02/12/2022 a: 02/12/2025  
Info: <http://www.certificatidigitale.gov.it>

**Il segretario verbalizzante Avv. Rizzo Monica**

**DE  
MATTEIS  
ANTONIO**  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00



DE  
MATTEIS  
ANTONIO  
16.02.2024  
12:10:25  
GMT+01:00



PUG del Comune di Galatone – conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.

**CONFERENZA DI SERVIZI**  
**Verbale del 21 febbraio 2024**

Il giorno 21.02.2024 alle ore 10:30 si svolge, presso la sede Regionale della Sezione Urbanistica, in Via Gentile 52 – Bari, secondo piano, la seconda seduta della Conferenza di Servizi, convocata nel corso della prima seduta di conferenza dei servizi tenuta in data 25.1.2024.

Sono presenti per la Regione:

- Arch. Valentina Battaglioni, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

per la Provincia di Lecce:

- Gabriele Mangione, Consigliere della Provincia di Lecce;
- Dott. Antonio Tommaso Caputo, Funzionario della Provincia di Lecce;

per il Ministero:

- Arch. Maria Franchini, Funzionario Architetto per il Segretariato regionale del MIC (delega prot. n. 1662 del 16.1.2024);
- Arch. Giovanna De Stradis Funzionario Architetto per la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce (delega 2564 del 19.2.2024);

Per il Comune:

- Dott. Flavio Filoni, Sindaco del Comune di Galatone
- Dott.ssa Caterina Dorato, Assessore all'Urbanistica del Comune di Galatone
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup
- Dott.ssa Moonica Rizzo, dipendente del Settore Urbanistica del Comune di Galatone.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall'arch. Giuseppe Volpe.

Preliminarmente si da atto che:

- con nota prot. n. 506 del 5.1.2024, acquisita al prot. col n. 5311/2024, il Comune ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii..
- con nota prot. 5006/2024 del 14.2.2024, acquisita al prot. col. n. 81656/2024, il Comune, ai fini dello svolgimento della presente seduta, ha trasmesso la seguente documentazione agli atti e il link per l'acquisizione delle tavole aggiornate:

File	MD5
ALLEGATO A.pdf	3081c0b279ae49e322303f27282cf3b7
ALLEGATO B.pdf	fb101a158a1c37986172e0e19e24f0f2
ALLEGATO C.pdf	3f7324c6b3a772b732230e343258d237
ALLEGATO D.pdf	2dbc6b476a199e210c21cee48104b00
nota di trasmissione__signed.pdf	bc14a4158a47aa7833fe15966114a6f9

**COMUNE**

Preliminarmente rappresenta che ai fini delle richieste del servizio USI CIVICI di cui all'allegato C della Deliberazione della Giunta Regionale n°1869 del 14/12/2023:



- con nota prot. 4803 del 13/02/2024 sono state trasmesse le delibere del Consiglio comunale n° 5 del 08/02/2024 avente ad oggetto: "Regolamento usi civici" e n° 6 del 08/02/2024 avente ad oggetto: "Sdeamioializzazione, previa assegnazione a categoria, delle terre gravate da uso civico, incluse nel vigente PRG, ai sensi della L.R. puglia n. 7/98 e ss.mm.ii." ai fini dell'approvazione regionale, previa acquisizione del giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico da parte del collegio ex art. 8 L.R. n. 7/1998, del predetto Regolamento per la sistemazione del demanio civico";

- con nota prot. 5288 del 16/02/2024 il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha comunicato al Presidente del Collegio ex art. 8 L.R.n. 7/98 della Sezione Demanio e Patrimonio REGIONE PUGLIA la richiesta di "L.R. n. 7 del 28 gennaio 1998. *Parere congruità del valore dei terreni in agro del Comune di Galatone (LE) oggetto del Regolamento per gli usi civici del Comune di Galatone, approvato con Deliberazione di C.C. n.5 del 08.02.2024*";

- con nota prot. 5359 del 19/02/2024 il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha comunicato la trasmissione al Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce e al Segretariato Regionale per la Puglia del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo la richiesta di "Autorizzazione alla declassificazione dal demanio civico e alienazione o acquisizione al patrimonio comunale indisponibile dei terreni distinti in catasto al Fg. 26 p.lle 1042, 49 e 943 (ex p.lla 49), 50, 580, 255,2857 (ex p.lla 208)".

**Rappresenta inoltre che, ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica comprensiva di Valutazione di Incidenza - Avvio della procedura di consultazione pubblica ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 11 della L.R. n. 44/2012.**

- con nota prot. 3146 del 29/01/2024, il Comune di Galatone - 7° Settore "Lavori Pubblici – Ambiente" ha presentato istanza di avvio della fase di consultazione pubblica comunicando il link per la consultazione della documentazione relativa al piano, compresi il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica (<https://www.comune.galatone.le.it/amministrazione/accessorapido/trasparenzaamministrativa/item/piano-urbanistico-generale-adottato-con-delibera-di-c-c-n-15-2022>);

- l'avviso di cui alla lett. d) del co. 3 dell'art. 11 LR 44/2012, è stato pubblicato sul BURP n. 10 del 01/02/2024 – Sezione: Altri atti e avvisi della Regione e di altri enti pubblici che interessano la collettività regionale;

- Con nota 5468 del 20/02/2024 è pervenuto dal Consorzio di Bonifica Centro Sud Puglia "parere favorevole al Piano così come proposto, a condizione che eventuali interventi contermini ad opere idrauliche siano soggette al rispetto della relativa normativa nazionale e regionale vigente (R.D. 8 maggio 1904, n. 368 e ss.mm.ii. e Regolamento Regionale n. 17/2013)".

#### **PROVINCIA**

Prende atto che nell'ambito della procedura VAS, avviata il 29.1.2024, il Servizio Strade ha riscontrato con nota prot. 6160 del 13 febbraio 2024.

#### **REGIONE**

Preliminarmente si rappresenta che dall'analisi della documentazione trasmessa, si evince che il Comune, aggiornando gli elaborati, ha suddiviso per ciascuna struttura i BP dagli UCP, rappresentandoli in tavole differenti; si suggerisce di organizzare gli elaborati grafici relativi al sistema delle tutele per ciascuna struttura (Struttura Idro-geomorfologica, Eco-Sistemica Ambientale, Antropica Storico - Culturale) rappresentando in ciascuna tavola sia i BP che gli UCP.

In relazione agli *shope file* trasmessi con la citata nota, occorre che siano organizzati secondo il modello logico e modello fisico del PPTR.

Per quanto riguarda gli elaborati grafici del sistema territoriale di area vasta, la Sezione Urbanistica suggerisce di rappresentare anche gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata, riportandoli alla scala di area vasta e non solo a quella locale come nella Relazione Generale.

Con riferimento alla relazione Generale, è necessario inserire come paragrafo 3.1 *Il sistema territoriale di area vasta*, seguito dal paragrafo 3.2 attualmente denominato *Ricognizione del quadro pianificatorio, programmatico e progettuale*.

#### **COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare gli elaborati come richiesto.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Al punto 4.2 dell'allegato B alla DGR 1869 del 14.12.2023 (di seguito nota istruttoria) è stato rilevato quanto segue:

*"Si rappresenta che, in linea generale, non vi è alcun riferimento alla scheda dell'Ambito di interesse, sia nella Relazione Generale che nelle NTA del PUG, in particolare si ritiene opportuno aggiornare le NTA del PUG con le relative indicazioni sugli obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale, individuate per ciascuna componente di cui all'art. 39 co.1 lett. a, b, c delle NTA del PPTR, dalla scheda d'Ambito delle Serre Salentine di cui il territorio comunale ne è parte integrante."*

Dall'analisi della documentazione trasmessa, ed in particolare dell'allegato C, emerge che il Comune ha provveduto ad aggiornare le Norme Tecniche del PUG secondo quanto suggerito ed in particolare inserendo espliciti riferimenti all'Ambito di appartenenza del territorio comunale ed agli specifici obiettivi di qualità paesaggistica per ciascuna componente. In tal senso sono stati aggiornati gli artt. nn. 16/5, 17.1/5, 18.1/5, 19.1/5, 20.1/5, 21.1/5, 22.1/5 in cui vengono richiamati gli obiettivi specifici di qualità del paesaggio tratti dalla scheda d'Ambito 5.11 il Salento delle Serre. Sono stati inseriti, inoltre, gli artt. nn. 17.2/5, 18.2/5, 19.2/5, 20.2/5, 21.2/5, 22.2/5 che, oltre a richiamare le direttive generali per ciascuna componente, riportano esplicito riferimento alle direttive di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito 5.11.

In particolare, l'art. 16/5 è stato aggiornato come segue:

NTA del PUG adottato	NTA del PUG aggiornate (in rosso l'adeguamento alle modifiche richieste con DGR 1869 del 14.12.2023)
<p>1. Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PUG in adeguamento al PPTR, definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:</p> <p>a) Struttura geomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti geomorfologiche (TAV. 4.1.0 - Carta delle Invarianti Idro - Geo - Morfologiche)</li> <li>- Componenti idrologiche (TAV. 4.1.0 - Carta delle Invarianti Idro - Geo - Morfologiche)</li> </ul> <p>b) Struttura ecosistemica e ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti botanico-vegetazionali (TAV. 4.2.0 - Carta delle Invarianti botanico - vegetazionali)</li> <li>- Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (TAV. 4.3.0 - Carta delle Invarianti botanico - vegetazionali)</li> </ul> <p>c) Struttura antropica e storico-culturale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti culturali e insediative (TAV. 4.4.0 - Carta delle Invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi)</li> <li>- Componenti dei valori percettivi (TAV. 4.4.0 - Carta delle Invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi)</li> </ul>	<p>1. Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PUG in adeguamento al PPTR e alla scheda d'Ambito n. 11 il Salento delle Serre ed in particolare nella figura territoriale Le Serre Ioniche come descritti nella scheda d'Ambito n. 5.11 del PPTR, definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:</p> <p>a) Struttura antropica e storico-culturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti culturali e insediative dei Beni Paesaggistici (tav. 1.4.0 - Carta delle componenti culturali e insediative - BP da PPTR);</li> <li>- Componenti culturali e insediative degli Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.4.1 - Carta delle componenti culturali e insediative - UCP da PPTR);</li> </ul> <p>b) Struttura idrologica e geomorfologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti dei valori percettivi (tav. 1.8.0 - Carta della percezione del paesaggio);</li> <li>- Componenti idrologiche e geomorfologiche del Beni Paesaggistici (tav. 1.5.0 - Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - BP da PPTR);</li> </ul> <p>c) Struttura ecosistemica e ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti botanico-vegetazionali dei Beni Paesaggistici (tav. 1.7.0 - Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - BP da PPTR);</li> <li>- Componenti botanico-vegetazionali Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.7.1 - Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - UCP da PPTR);</li> <li>- Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (tav. 1.7.2 - Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - componenti delle aree protette e dei siti naturalistici).</li> </ul>

Con riferimento all'art. 17.1/5 (indirizzi per le invarianti /componenti idrologiche) è stato inserito il seguente periodo:

*"Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 - Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:*

- salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini corsi endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica, sotterranea e preservarne la qualità;
- garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica;
- promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica."

Con riferimento all'art. 18.1/S (indirizzi per le invariati /componenti geomorfologiche) è stato inserito il seguente periodo:

*"Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:*

- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi;
- salvaguardare le falesie costiere da interventi di artificializzazione e occupazione;
- tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo;
- recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse;
- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi dell'oliveto delle serre, i paesaggi del mosaico costituito dallo consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo e pascolo roccioso tipico delle serre orientali;
- tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto;
- tutelare e valorizzare le aree agricole residuali della costa ionica al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata;
- valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole perurbane."

Con riferimento all'art. 19.1/S (indirizzi per le invariati /componenti botanico-vegetazionali) è stato inserito il seguente periodo:

*"Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:*

- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
- valorizzare o ripristinare la funzionalità ecologica delle zone umide e dei corsi d'acqua temporanei salentini;
- salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali;
- tutelare gli ambienti occupati da formazioni naturali e seminaturali;
- salvaguardare l'ecosistema costituito dalla successione spiaggia, duna, macchia aree umide."

Con riferimento all'art. 20.1/S (indirizzi per le invariati /componenti aree protette e dei siti naturalistici) è stato inserito il seguente periodo:

*"Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:*

- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invariati morfologiche urbane e territoriali;
- salvaguardare la riconoscibilità dei margini tra città e campagna in particolare nei centri di piccolo e medio rango;
- valorizzare le relazioni tra costa e interno anche attraverso nuove forme di accoglienza turistica;
- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti perurbani e interclusi (campagna del ristretto);
- riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contornini;
- tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;
- promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri salentini a specializzazione turistico balneare, e in genere i tessuti edili a specializzazione turistica e ricettiva;
- riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;
- riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico."

Con riferimento all'art. 21.1/S (indirizzi per le invariati /componenti culturali e insediative) è stato inserito il seguente periodo:

*"Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:*

1. tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invariati morfologiche urbane e territoriali;
2. salvaguardare la riconoscibilità dei margini tra città e campagna;
3. valorizzare le relazioni tra costa e interno anche attraverso nuove forme di accoglienza turistica;
4. potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti perurbani e interclusi (campagna del ristretto);
5. riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contornini;
6. tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;



7. *promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri solerti a specializzazione turistica balneare, e in genere i tessuti edilizi a specializzazione turistica e ricettivi;*
8. *riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;*
9. *riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.”*

Con riferimento all'art. 22.2/S (indirizzi per le invarianti /componenti dei valori percettivi) è stato inserito il seguente periodo:

*“Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:*

- *salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito suddetto;*
- *salvaguardare e valorizzare gli orizzonti persistenti dell'ambito come ad esempio le serre;*
- *salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;*
- *valorizzare i grandi scenari e le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale;*
- *salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme del paesaggio identificativi delle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo-pedonali.*
- *salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito;*
- *salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso allo città e le corrispettive visuali verso le porte urbane.”*

Si condivide quanto operato dal Comune, ad ogni buon conto si suggerisce di declinare gli indirizzi ripresi dalla scheda d'ambito con riferimento alle specificità del territorio del Comune di Galatone (es. eliminando il riferimento ai centri di piccolo - medio rango o alle dune).

#### **COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare in tal senso gli indirizzi inseriti nelle NTA.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Al punto 4.4 della nota istruttoria, è stata verificata la conformità rispetto agli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR, di seguito vengono analizzati, divisi per strutture e componenti, i rilievi rappresentati nella suddetta nota istruttoria.

#### **Struttura idrogeomorfologica**

##### **Componenti idrologiche**

Con riferimento agli indirizzi per le componenti idrologiche è stato rappresentato che *“Si ritiene opportuno modificare l'art. 17.1/S delle NTA del PUG integrando come segue il comma 3:*

*«La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotto attraverso progetti di sottrazione dei detritori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/naturalizzazione del paesaggio degradati.»”*

**Il Comune ha modificato l'art. 17.1/S delle NTA del PUG integrandolo con il comma 3 richiesto.**

Con riferimento alle direttive per le componenti idrologiche, nell'allegato B *“(…) si rileva che non sono state riportate le direttive per le componenti idrologiche di cui all'art. 44, si ritiene necessario integrare le NTA con uno specifico articolo.”*

Il Comune ha inserito l'art. 17.2/S delle NTA del PUG intitolato *“Direttive per le invarianti / componenti idrologiche in analogia all'art. 44 delle NTA del PPTR.”*

Si ritiene di modificare il suddetto articolo come segue (in **grassetto** le parti da aggiungere, in barrato le parti da elidere):

*“Gli enti e i soggetti pubblici e privati, nei progetti, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza [….]”*

*"Inoltre, come da Scheda d'Ambito 5.11 del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale di cui all'art. 89 lett. b2) del PPTR devono [...]"*

Si evidenzia la ridondanza della lettera e) in quanto già trasposta negli indirizzi al comma 5, si chiede pertanto si sopprimere la lettera e) dell'art. 17.2/S.

Inoltre, considerato che in fase di redazione del PUG si opera contestualmente un aggiornamento delle componenti paesaggistiche presenti sul territorio comunale e che quindi il redigendo strumento urbanistico, a seguito di approvazione, non necessita di un ulteriore adeguamento al PPTR, si ritiene opportuno elidere, dall'art. 17.2/S, le lettere f e g.

Si condivide infine l'inserimento di una sezione dedicata alle direttive specifiche di cui alla sezione C2 della scheda d'Ambito 5.11.

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare gli elaborati.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **BP - Territori Costieri**

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e MINISTERO**

Il Comune ha provveduto ad integrare e rettificare, quanto rilevato nella nota istruttoria; ha inoltre aggiornato il seguente comma b5) «[...sono ammissibili...] *realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzanti tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi, in coerenza con il progetto territoriale di "Valorizzazione e riqualificazione integrata del paesaggi costieri"*».

Considerate le specificità del territorio costiero del Comune di Galatone che si estende per circa 800 m e la rilevanza paesaggistica dell'area si suggerisce di stralciare la lett. b5) del co. 3 dell'art. 17.3/S.

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare gli elaborati.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche**

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e MINISTERO**

Il Comune ha provveduto ad integrare e rettificare, quanto rilevato nella nota istruttoria, nel comma 3 (come modificato) si segnala un errato riferimento al comma 1. Si chiede di rettificare facendo riferimento al comma 2.

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare gli elaborati.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **UCP – Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale**

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Il Comune ha provveduto a rettificare gli errati riferimenti presenti, nell'allegato B alla DGR 1869 del 14/12/2024, è stato inoltre rappresentato che: "Si ritiene opportuno valutare se alcune delle suddette aste possono essere classificate come UCP Reticolo idrografico di connessione della RER soprattutto laddove si evince la presenza di vegetazione arbustiva, anche al fine di rafforzare la loro funzione di connessione ecologica." (cfr. pag. 8 allegato B)

Si chiede al Comune di trasmettere il report fotografico citato nell'allegato B trasmesso con nota prot. 5006 del 14.2.2024.

#### **COMUNE**

Si impegna a trasmettere quanto richiesto dalla Regione.

#### **CONFERENZA**

Prende atto.

#### **UCP – Aree soggette a vincolo idrogeologico**

**REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Rilievo regionale: *“Si rileva che vi è un errore riferimento all’art. 16.1. Inoltre, si precisa che gli obiettivi di qualità e le normative d’uso, citati all’art. 17.5/5, sono da riferirsi alla scheda d’ambito (elab. 5.11 sez. C2), come disposto dall’art. 37 delle NTA del PPR.”* (cfr. pag. 8 allegato B).

Il Comune ha provveduto ad integrare la disciplina come richiesto.

**CONFERENZA**

Prende atto.

**Componenti geo-morfologiche****REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Con riferimento alle direttive per la componente in esame, il Comune, come suggerito nella nota istruttoria, ha inserito l’art. 18.2/5 delle NTA del PUG intitolato *Direttive per le invarianti / componenti geomorfologiche* in analogia all’art. 52 delle NTA del PPR.

Si ritiene opportuno modificare l’articolo in esame come segue (in **grassetto** le parti da aggiungere, in **barrate** le parti da elidere):

*“Gli enti e i soggetti pubblici e privati, nei piani urbanistici esecutivi, territoriali e di settore di competenza [...]”*

*“Inoltre, come da Scheda d’Ambito 5.11 del PPR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale di cui all’art. 89 lett. b2) del PPR devono [...]”*

Inoltre, considerato che in fase di redazione del PUG si opera contestualmente un aggiornamento delle componenti paesaggistiche presenti sul territorio comunale e che quindi il redigendo strumento urbanistico, a seguito di approvazione, non necessita di un ulteriore adeguamento al PPR, si ritiene opportuno elidere, dall’art. 18.2/5, la lettera c) del comma 1 e i commi 2, 3 e 4.

Si condivide infine, l’inserimento di una sezione dedicata alle direttive specifiche di cui alla sezione C2 della scheda d’Ambito 5.11.

**COMUNE**

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare gli elaborati.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**Versanti****REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Con riferimento agli elaborati grafici nella nota istruttoria si legge che: *“Si ritiene opportuno rettificare la perimetrazione dei versanti registrando una configurazione aderente allo stato dei luoghi ed eliminando possibili artifi geometrici del PPR derivanti dalle elaborazioni informatiche.”*

Si chiede al Comune di aggiornare gli elaborati grafici così come richiesto nella nota istruttoria.

Con riferimento alla disciplina, nella nota istruttoria si legge che: *“Si ritiene conforme al PPR la disciplina di tutela; tuttavia, si ritiene necessario rettificare il suddetto art. 18.2/5 in quanto riporta un errore rimando agli indirizzi delle componenti idrologiche di cui all’art. 17.1/5.”*

Il Comune ha provveduto ad integrare come richiesto.

**COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare gli elaborati grafici.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**Doline****REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Rilievo regionale: *“Si rileva che vi è un errore riferimento all’art. 17.1. Inoltre, si precisa che gli obiettivi di qualità e le normative d’uso, citati all’art. 18.4/5, sono da riferirsi alla scheda d’ambito (elab. 5.11 sez. C2), come disposto dall’art. 37 delle NTA del PPR.”*

Il Comune ha provveduto ad integrare come richiesto.

**CONFERENZA**

prende atto.

#### Grotte

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Rilievi regionali: *“Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela e la perimetrazione cartografica; tuttavia, si ritiene di dover rettificare il suddetto art. 18.5/5 in quanto riporta un errato rinvio agli indirizzi delle componenti idrologiche di cui all’art. 17.1/5.”*

Il Comune ha provveduto ad integrare come richiesto la disciplina; ha aggiornato inoltre, le componenti aggiungendo due nuove perimetrazioni, si chiedono chiarimenti in merito.

#### **COMUNE**

Rappresenta che le due nuove componenti sono rivenienti dal Catasto Grotte della Regione Puglia e sono denominate Frantoio Ipogeo e Trozza Curiddu, inoltre rappresenta che in ambito urbano, è presente una cavità antropica individuata come UCP - testimonianza della stratificazione insediativa e chiede se la stessa deve essere identificata anche come UCP - Grotte.

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e MINISTERO**

Chiedono di mettere a disposizione della conferenza idonea documentazione al fine di valutare la consistenza delle suddette componenti e la loro corretta classificazione.

#### **COMUNE**

Si riserva di fornire la documentazione richiesta.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### Inghiottoi

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Da un esame della documentazione trasmessa si evince che nello *shape file* denominato *vore area di rispetto 50 m*, sono riportate due componenti denominate vora Fulcignano e vora della Stazione, in aggiunta rispetto a quelle individuate nel PUG adottato coerentemente con il PPTR. Dette componenti non sono riportate nella tavola delle invarianti strutturali (componenti geomorfologiche).

Considerato che la vora di Fulcignano coincide con un UCP - Grotte, censito dal PPTR e confermato dal PUG, si riserva un approfondimento in merito, al fine di verificare la consistenza della suddetta componente e stabilire la corretta classificazione: UCP - Grotte e/o UCP - inghiotttoi.

Con riferimento alla vora della Stazione, si chiedono chiarimenti.

#### **COMUNE**

Prende atto e si riserva di effettuare ulteriori approfondimenti.

#### **CONFERENZA**

Prende atto.

#### Geositi

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Rilievo regionale: *“Si ritiene opportuno un approfondimento volto a verificare l’effettiva consistenza di dette componenti e la loro individuazione come UCP – Geositi ai sensi dell’art. 52 co. 3 delle NTA del PPTR”*

Dall’esame della documentazione trasmessa si evince che il comune ha aggiornato gli elaborati riportando in forma simbolica le suddette componenti “Geositi”. Al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina, si ritiene necessario perimetrare dette componenti con riferimento alla loro consistenza considerando anche una fascia di salvaguardia come previsto dall’art. 50 delle NTA del PPTR.

#### **COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare gli elaborati grafici proponendo una perimetrazione.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE - Sezione Urbanistica**

Allega al verbale un programma di lavoro utile al Comune per poter rispondere ai rilievi della Sezione Urbanistica nell’allegato A alla DGR 1869 del 14.12.2023.

#### **COMUNE**

8

Prende atto.

#### CONFERENZA

Prende atto.

La conferenza interrompe i lavori alle ore 13.15 e li riprende alle ore 14.00.

#### Struttura Antropica storico-culturale

#### BP - Zone di interesse archeologico

#### **REGIONE – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Rilievo allegato B: "Detto BP è sottoposto a vincolo ai sensi della parte II del Codice, pertanto si ritiene necessario riallineare il perimetro al vincolo impresso classificandolo come BP - Zona di interesse archeologico denominato "c.da Coppola" cod. ARCO267 e cod. ARCO268." [...] "Non è riportata la disciplina relativa ai BP - Zone di interesse archeologico di cui all'art. 80 delle NTA del PPTR;"

#### **MINISTERO**

Condivide con la conferenza i seguenti rilievi:

#### **BP-Zone di interesse archeologico (art. 142 lett. m del D.Lgs. 42/2004)**

Si condivide quanto evidenziato dalla Regione Puglia con DGR 1869/2023 - Allegato B in relazione al Menhir Coppola, soggetto a vincolo archeologico diretto e indiretto ai sensi della Parte Seconda del Codice 88.CC., che pertanto deve essere perimetrato integralmente (vincolo diretto + indiretto) come "BP-zona di interesse archeologico" senza area di rispetto.

#### **UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazioni archeologiche e UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa - Aree a rischio archeologico**

Si condivide la necessità di ricondurre le perimetrazioni delle "aree di interesse archeologico" entro le due classificazioni di cui sopra.

A tal proposito si ritiene necessario inserire tra gli UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazioni archeologiche (perimetrando conseguentemente anche la relativa area di rispetto) le seguenti componenti:

13 – loc. Tabelle / Doganieri  
23 – loc. Fulcignano

Si ritiene inoltre necessario valutare l'opportunità di ricomprendere tra le suddette componenti anche il sito 25 – Grotta Cappuccini.

Per quanto attiene alla classificazione delle restanti "aree di interesse archeologico", le stesse possono essere ricondotte alla componente UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa - Aree a rischio archeologico (si rammenta che per detta componente non è prevista l'individuazione di una fascia di rispetto).

Rispetto all'individuazione delle suddette componenti (Segnalazioni archeologiche e Aree a rischio archeologico), si condividono in via generale le perimetrazioni proposte, ritenendo necessarie delle revisioni per quanto attiene alle aree 23 – loc. Fulcignano (estensione di limitata entità) e 28 – Mass. Spisari / 29 – Mass. Abbazia (estensione eventualmente fino a unificare le due aree).

L'art. 21.4.1/5 dovrà essere revisionato a seguito della riclassificazione delle suddette componenti quali BP-Zone di interesse archeologico, UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazioni archeologiche e UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa - Aree a rischio archeologico e della revisione delle rispettive NTA, assicurandosi che non siano in contrasto con la normativa del PPTR.

Con riferimento alla normativa relativa alle attività di scavo in Centro Storico, fatte salve le eventuali modifiche da apportare in fase di revisione dell'art. 21.4.1/5, si ritiene necessario inserire la dicitura "Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dalla Parte II del Codice" e, dopo "sorveglianza archeologica in corso d'opera" si dovrà aggiungere "da affidare ad un professionista archeologo in possesso di adeguata qualificazione, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza ABAP e che opererà sotto la direzione della stessa";

Vanno corretti i riferimenti alla Soprintendenza Archeologica e ad eventuali altre articolazioni del Ministero non più esistenti.

#### **REGIONE**

Condivide quanto rappresentato dal Ministero.

#### **COMUNE**



Prende atto, condivide le indicazioni del Ministero e si riserva di aggiornare gli elaborati, inoltre rappresenta di aver aggiornato le NTA con l'introduzione dell'art. 21.4/5 – Prescrizioni per le SAC.bp.zia – zone di Interesse archeologico le cui disposizioni sono analoghe a quelle dell'art. 80 delle NTA del PPTR.

### CONFERENZA

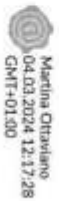
Prende atto e si riserva di verificare.

**La Conferenza chiude i lavori alle ore 15.00 e si aggiorna al giorno 7marzo 2024.**

Valentina Battaglini



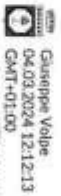
Martina Ottaviano



Luigia Capurso



Giuseppe Volpe



Gabriele Mangione



Antonio Tommaso Caputo

Maria Franchini



Giovanna De Stradis



Flavio Filoni



Caterina Dorato

**Firmato digitalmente da  
CATERINA DORATO  
CN = CATERINA DORATO  
C = IT**

Rocco Alessandro Verona



Ilaria Rosa Gatto



Monica Rizzo

La Sezione Urbanistica, ai fini dello svolgimento proficuo delle successive sedute della conferenza dei servizi, chiede puntualmente riscontro al Comune in merito ai rilievi riportati nella DGR n. 1869/23 come di seguito sinteticamente elencati.

- Al punto A.1 si sono posti i seguenti rilievi:  
Si rileva, che le specificità territoriali del Comune di Galatone, e, quindi, il relativo PUG, richiedano necessariamente l’acquisizione dei seguenti pareri, propedeutici all’approvazione del piano:
  - parere della Sezione Foreste della Regione Puglia relativamente alla presenza, nel territorio di Galatone, del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923;
  - parere del Consorzio dell’ASI Lecce relativo all’agglomerato di Nardò - Galatone.Inoltre, risulta necessario effettuare mirate verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023.

**RISCONTRO COMUNALE**  
.....

- Al punto A.3 si sono posti i seguenti rilievi:  
Con riferimento alla ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale nonché a quella del sistema territoriale locale, si rileva, in particolare nella Relazione Generale (si consiglia di rivedere il titolo del Capitolo 2 da ritenersi incoerente con la sistematizzazione delle conoscenze prospettate dal DRAG-PUG), la mancanza di una necessaria distinzione tra i due sistemi di conoscenze, che, di fatto, avviene a pag. 119, laddove, facendo un salto di scala ravvicinato, si introduce il tema delle Risorse insediative, a fronte di precedenti analisi riguardanti soprattutto le ricadute sul territorio comunale delle scelte programmatiche e pianificatorie di livello sovracomunale. Queste, in parte rappresentate a scala territoriale sovracomunale in parte a livello comunale, sono carenti di un’adeguata rappresentazione cartografica, rappresentata allo stato solo dalla Tavola 1.0.0 entro cui sono riportate esclusivamente le infrastrutture viarie e ferroviarie di collegamento del territorio comunale con l’area vasta di riferimento.

**RISCONTRO COMUNALE**  
.....

- Si invita pertanto l’A.C. a predisporre una sintesi ricognitiva dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, insieme a quelli ambientali e culturali, insediativi e infrastrutturali che lo connotano, le situazioni di degrado e le criticità dovute alle pressioni e al carico urbanistico diffuso nel territorio (come richiesto dal DRAG), soprattutto in funzione di una dichiarata tendenza alla diffusa presenza di residenzialità nel territorio rurale galatonese.

**RISCONTRO COMUNALE**  
.....

- Con riferimento alle risorse insediative e, nello specifico, agli Spazi di uso pubblico, servizi e verde urbano, si rileva che, a parere della scrivente Sezione, non debbano essere conteggiate nelle dotazioni delle “Aree per spazi pubblici attrezzati” e nelle “Aree a parcheggi” spazi destinati alle sedi viarie come disposto dall’art. 3 del DM n. 1444/68. Pertanto, a fronte di un deficit generale circa la dotazione di aree a standard nel Comune di Galatone, occorre che esso sia correttamente dimensionato.

**RISCONTRO COMUNALE**  
.....

- Si rileva, peraltro, che l’analisi sul patrimonio immobiliare, riportata nella Relazione Generale (non supportata cartograficamente, dunque da redigere) essendo riferita esclusivamente a dati rivenienti da fonte ISTAT del 2011, non consente una aggiornata rilevazione dello stato di fatto, soprattutto con riferimento agli immobili (divisi per tipologia funzionale) utilizzati e a quelli non utilizzati



**RISCONTRO COMUNALE**

- .....
- Il Bilancio della Pianificazione vigente riporta l'elenco degli strumenti urbanistici esecutivi in zona C, elencando i piani parzialmente attuati (Comparto 12 - San Luca zona C1), in corso di attuazione (PdL in zona C2 e PdL "Contrada Rizzo") e non completati (PdL Santa Rita). Tuttavia, né nella Tabella delle Capacità insediative residue, riportata a pag. 159 della Relazione generale (Fig. 53), né nella Tav. 2.01 - Stato di attuazione, è possibile riscontrare la corrispondenza puntuale di questi comparti nonché una ulteriore specificazione dell'effettivo bilancio della pianificazione vigente sia in termini quantitativi sia cartograficamente. Nella Relazione generale, inoltre, sono elencati i P.I.P. approvati ma non vengono fornite indicazioni in merito al loro grado di attuazione. Inoltre, in merito al Bilancio della pianificazione vigente nonché alle capacità insediative residue, non si condivide la scelta di limitarne gli approfondimenti solo ai comparti di zona C di espansione dell'attuale PRG, che sia pure importanti ai fini del successivo e necessario calcolo del dimensionamento complessivo scelto dal PUG, non risultano esaustive al raggiungimento di tale fine. È necessario, per completezza, che la capacità residua del PUG sia verificata in ogni zona omogenea del vigente PRG e divisa per tipologia funzionale (residenziale, commerciale, produttiva artigianale/industriale/direzionale, turistico-ricettiva, ecc).

**RISCONTRO COMUNALE**

- .....
- I Quadri interpretativi del PUG sono rappresentati nelle Tavole 3.0.0 e 3.1.0, sia pur, per quanto rilevabile, caratterizzati dal mero riporto delle componenti rivenienti dal PPTR, dal PTCP e talune introdotte dal PUG. Peraltro, nella Relazione Generale, non risulta presente una corrispondente argomentazione che colga il valore assegnato ad essi dal DRAG

**RISCONTRO COMUNALE**

- .....
- Al punto A.4 si sono posti i seguenti rilievi:  
Preliminarmente si ritiene di non condividere l'articolazione degli argomenti come riportata nella Relazione generale alla quale si connette la relativa cartografia del Piano. In via esemplificativa sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva, una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG e una parte dedicata alla definizione delle direttive e degli indirizzi per la parte programmatica come richiesto dal DRAG.  
Di conseguenza occorre riorganizzare coerentemente i suddetti aspetti connotanti il PUG e ricondurvi consequenzialmente le relative cartografie.  
A titolo di esempio, il Contesto Rurale denominato "*CRm - contesti rurali multifunzionali*", pur descritto nella Relazione Generale non è rintracciabile nelle cartografie.

**RISCONTRO COMUNALE**

- .....
- Inoltre, occorre che tutti i Contesti Territoriali identificati nella Relazione siano riportati graficamente nelle tre Tavole relative alle Previsioni Strutturali, anche nelle loro più puntuali articolazioni e richiamati debitamente in legenda. Da essi ne deriva, poi, la conseguente articolazione con relativi richiami alla zonizzazione del DM 1444/68 nella parte programmatica.  
Con riferimento alle Invarianti strutturali, valendo quanto già rappresentato sopra per i Contesti Territoriali, si rileva l'assenza di quelle relative al Sistema della mobilità e delle Infrastrutture le cui articolazioni sono riportate esclusivamente nelle tavole della Parte Programmatica del PUG e nella pianificazione attuativa, da rappresentare soprattutto nella cartografia relativa alla Parte Strutturale del Piano.

**RISCONTRO COMUNALE**

- .....
- Peraltro, il PUG, per quanto desumibile, è organizzato in modo tale da far emergere lo Scenario Strategico (Tavola 5.3.0) dopo le elaborazioni relative alla Parte Programmatica del PUG. Non si condivide questa scelta poiché si ritiene che lo Scenario Strategico dovrebbe contenere al proprio interno linee d'azione orientate al futuro,. Pertanto, si invita l'A.C. ad anteporre la rappresentazione

cartografica dello Scenario Strategico alle previsioni programmatiche, che anche da un punto di vista concettuale, dovrà essere connesso agli esiti delle valutazioni di sintesi effettuate sia nella predisposizione dei Quadri interpretativi sia rivenienti dalla definizione delle Invarianti strutturali e dei Contesti Territoriali.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Al punto A.5 si sono posti i seguenti rilievi:  
I contesti territoriali definiti nell'ambito delle previsioni strutturali del PUG sono confermati e dettagliati in zone omogenee ai sensi del DM n. 1444/68, negli elaborati grafici afferenti alla parte programmatica del Piano.  
Tuttavia occorre preliminarmente sottolineare come la mancanza di chiara rappresentazione del dimensionamento del Piano così come rilevata nella sua parte strutturale, si riverbera anche su quella programmatica laddove a fronte delle volumetrie previste nelle zone C che comunque risultano significativamente ridotte rispetto ai residui del vigente PRG, permane il mancato dimensionamento del resto delle aree, con particolare riferimento alle zone B, D, E e F, le quali come rilevabile sia dalla Relazione Generale sia dalle NTA, comunque esprimono le proprie volumetriche che evidentemente rappresentano nel loro insieme un carico urbanistico di cui valutare l'opportunità, la consistenza e gli impatti in termini di consumo di suolo. Per esempio, la zona B7 è interessata da un Contratto di Quartiere II, di finanziamento ministeriale, ancora in corso, che prevede la realizzazione di 20 alloggi che tuttavia non risultano inseriti nella volumetria insediabile da PUG. Oppure le nuove zone F10 e F11 finalizzate ad accogliere oltre ai servizi di interesse collettivo, anche quelli di socioassistenziale e sanitario oltre a quelli di tipo turistico-ricettivo. Infine, le zone D, alcune completate, altre da completare e la zona D7 da realizzare ex novo.  
Peraltro si ricorda che le previsioni insediative residenziali sono calcolate sulla base di dati che andrebbero aggiornati al 01.01.2023 a disposizione da parte dell'ISTAT, atteso che queste previsioni sono fondate sul trend di crescita dei nuclei familiari che, proiettato al 2037, dovrebbe interessare circa 1265 abitanti.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- In merito alle altre zone omogenee di cui al DM 1444/68 è necessario che si renda coerente quanto affermato nel merito di esse all'interno della Relazione Generale, rispetto alla disciplina delle NTA. A titolo esemplificativo nelle Zone di completamento urbano (ex zone B) il PUG conferma le vigenti zonizzazioni "senza implementazione volumetrica" come da Relazione Generale. Questa affermazione risulta non coerente con quanto disciplinato dalle corrispondenti NTA, laddove nelle medesime zone si consentono "nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere" senza tuttavia quantificarne il conseguente carico urbanistico che comunque dovrebbe, come già rappresentato, essere riportato nel dimensionamento di cui alla parte strutturale del PUG.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Stesse considerazioni valgono per i Contesti rurali Crpfa - Crpva1 - Crpva2 - Crp (zone E1-E2-E3-E5) che ricomprendono tra le destinazioni d'uso previste, usi "connessi alla ruralità" menzionando, alberghi, campeggi e centri benessere. Fermo restando quanto evidenziato per la parte strutturale del PUG in merito alla necessità di approfondimenti conoscitivi relativi al territorio rurale, con conseguente precisazione degli usi ammissibili e di quelli non consentiti in detto contesto, si precisa la non condivisione della scelta prospettata dal PUG/P di consentire le suddette funzioni in quanto incoerenti con la tipizzazione rurale, salvo quanto consentito nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale".

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Riguardo alla dotazione di cui al DM 1444/68 occorre che venga operata una distinzione tra le dotazioni obbligatorie di cui all'art. 3 del DM e relative agli insediamenti residenziali, e quelle previste all'art. 4 del medesimo DM al comma 5, cioè le zone F destinate agli spazi per le attrezzature pubbliche di

interesse generale che a loro volta devono essere previsti in misura non inferiore a quella ivi indicata. Come noto, le prime non inferiori a 18 mq/ab, le seconde (quando risulti l'esigenza di prevederne l'attuazione) almeno pari a 17,5 mq/ab. Stessa considerazione vale per le zone F. Ciò al fine di evidenziare in maniera inequivocabile quanti e quali servizi e attrezzature di interesse collettivo connesse alla residenza e non solo, occorre prevedere con il nuovo Piano comunale.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Al punto A.6 si sono posti i seguenti rilievi:  
Preliminarmente occorre rilevare la necessità che le NTA del PUG di Galatone siano inequivocabilmente distinte in disciplina della parte strutturale e disciplina della parte programmatica.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Inoltre, entrando nel merito della disciplina riportata nelle NTA, si riportano alcuni rilievi come di seguito esposti:
  - art. 13.6/S. Compensazione urbanistica (ai sensi della LR n. 18/2019)  
La norma a fronte di un'affermazione quale "*L'atterraggio dei diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione ha luogo su aree di individuate dal PUG*", completa la sua disciplina, non condivisibile dalla scrivente Sezione secondo la quale "*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. La compensazione urbanistica si applica nel contesto di cui all'art. 34.18/S nonché, ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione, nei contesti di cui agli artt. 34.16/S e 34.17/S.*" Si ricorda che le modalità e i tempi di applicazione della disciplina connessa alla compensazione urbanistica e quindi alla perequazione, devono essere contenute nella parte normativa strutturale del PUG indicando con precisione quali siano le cd "aree di atterraggio" delle volumetrie perequative (peraltro già indicate nei comparti C3, in altre parti della documentazione del PUG) non condividendo la spalmatura delle suddette volumetrie 'su tutto il territorio' e il rinvio ad un momento successivo non determinato in questa sede della *priorità temporale d'impiego delle aree pubbliche destinate all'atterraggio dei diritti edificatori in compensazione*".
  - Titolo IV - Contesti territoriali.  
Preliminarmente non si condivide, ai fini della comprensione dell'organizzazione dell'impianto normativo proposto dal PUG, l'affermazione secondo la quale (art. 33/S) "*Per permettere una più armonica lettura degli articoli riguardanti i contesti all'articolo di riferimento del PUG/S seguirà quello relativo al PUG/P.*" A tal fine occorre rivedere l'articolazione anche in base a quanto detto in premessa in merito alla distinzione tra parte strutturale e parte programmatica delle NTA.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Peraltro, in generale, in detto Titolo occorre per ogni contesto territoriale (urbano e rurale) procedere con una maggiore chiarificazione in merito al dimensionamento massimo consentito/previsto, poiché, per quanto desumibile, ognuno di essi esprime volumetrie aggiuntive o rivenienti dal vigente strumento urbanistico, non conteggiate, come ampiamente sopra rappresentato, nel paragrafo relativo al dimensionamento di cui alla parte strutturale per Piano.  
Solo a titolo di esempio nell'art. 34.3.6/S (Contesti urbani da tutelare - CUT) comma 5, laddove si introduce in zona A del nucleo storico un "aumento premiale" pari al 20% del volume esistente, pertanto, per quanto rilevabile, in deroga agli indici previsti per detto contesto urbano. A tal proposito si ricorda che l'incremento proposto non risulta compatibile con il DRAG che non ammette l'aumento delle volumetrie preesistenti per i *Contesti Urbani da tutelare*. Stessa considerazione sul dimensionamento vale per gli articoli 34.4.3/S, 34.4.4/S, oltre che in quelli che disciplinano i contesti urbani residenziali consolidati e in via di consolidamento, periferici marginali (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9), comprensivi dei contesti urbani in via di consolidamento così definiti per le zone D1, D2, D3, D4, D5, insieme alle zone C enucleate dallo stesso PUG.

#### RISCONTRO COMUNALE

- .....
- Nell'art. 34.2/S Contesti urbani da tutelare si invita l'A.C. a modificare "*l'auspicio del cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti*" con criteri compatibili con il contesto che inducano al medesimo cambiamento, nonché a non rinviare la valutazione circa l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi a "*casi specifici da valutare singolarmente*". Al comma 4 dello stesso articolo si invita a precisare che le destinazioni d'uso ammesse devono essere valutate in funzione dei caratteri storico architettonici dei luoghi e delle costruzioni con i quali non debbano trovarsi in situazioni di contrasto.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- La demolizione senza ricostruzione prevista negli articoli 34.3.2/S, 34.3.4/S, 34.3.5/S sia valutata solo a seguito di un parere espresso dalla Soprintendenza di competenza.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Nell'art. 34.3.6/S (Opere non ammissibili) si ritiene necessario non lasciare alla successiva definizione del Piano di Recupero, le "*ulteriori indicazioni*" in merito ad opere non ammissibili in quei contesti urbani, che siano, al contrario, parte integrante della parte strutturale del PUG. Si ricorda che la parte strutturale del PUG deve fornire indirizzi e direttive per la pianificazione di settore comunale.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- L'art. 34.3/P (CUT. NS - Contesto urbano nucleo storico – A1) rinvia alla normativa strutturale dello stesso contesto la relativa disciplina. Si invita a distinguere la norma strutturale da quella programmatica. Ciò dovrà essere eseguito nei ripetuti casi simili.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Si evidenzia l'incongruenza tra gli obiettivi di tutela previsti nell'art. 34.4.2/S (Norme del piano strutturale relative al CUT.CN-A2) con gli Interventi previsti nel successivo art. 34.4.3/S tra i quali peraltro si introduce la possibilità di demolizione e ricostruzione nei limiti previsti dall'art. 34.4.6/S - comma 2" non rintracciabile nel corpo normativo. Attesi peraltro gli indici e i parametri urbanistici consentiti in zona A2 che si ritengono impropri con il valore ambientale e storico testimoniale degli insediamenti novecenteschi del CUT.CN, si rileva tra le opere non ammissibili (art. 34.4.4/S) la "*trasformazione urbanistica*" che, pur condivisa dalla presente Sezione, richiede la revisione complessiva della norma riferita al Contesto in esame rendendola coerente con detta finalità.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Il CUVC "*Contesto urbano in via di consolidamento*" corrisponde, secondo quanto indicato, ad una zona B prevedendo con l'art. 34.6/S la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tramite ristrutturazione edilizia con ampliamento, interventi che presumibilmente dovranno essere rivisti in funzione del fatto che nelle Tavv. 4.4.0 e 4.4.1 in detto Contesto, sono identificate quali Invarianti Strutturali sia la Città consolidata sia villini storici.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Con riferimento all'art. 34.24/P - CRpfa - Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98 - D6, si invita l'A.C. a modificarne la denominazione atteso che detto Contesto è afferente ai progetti in variante di cui all'ex art. 5 del DPR n. 447/98 la cui disciplina è strettamente connessa alle singole deliberazioni approvate dal Consiglio Comunale ad esito delle rispettive conferenze dei servizi ai sensi di legge. L'art. 34.25/S (CRp- Contesto rurale periurbano - logistico – congressuale – commerciale - D7) introduce, di fatto, una destinazione d'uso del territorio agricolo che non attiene ad essa, compromettendone la

stessa ruralità. I due *Contesti Territoriali* sono definiti come rurali ma di fatto assimilati a zone D. Per essi si riscontra un'incoerenza con il DRAG che individua i contesti rurali come paesaggi agricoli le cui funzioni sono principalmente legate ad attività colturali e della cura delle formazioni vegetali.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Il Contesto rurale periurbano - produttivo per usi agricoli e agrituristici - D8 ha come obiettivi prioritari la conferma dell'attività produttiva agricola e il consolidamento di altre funzioni soprattutto a carattere ricettivo, che tra le altre prevedono di *"Incentivare le istanze ad iniziativa privata aventi per oggetto la realizzazione di strutture turistiche ricettive con recupero e riutilizzo dei vecchi fabbricati esistenti (masserie) garantendo flussi turistici stagionalizzati."* A tal fine si precisa di non condividere la scelta di consentire la generica funzione ricettiva con profili di incoerenza con la tipizzazione rurale, confermando, al contrario la necessità di precisare quanto consentito in siffatti contesti nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale".

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Non si condivide quanto disciplinato nell'art. 34.31/S – Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole poiché è una disciplina che, di fatto implica la possibilità di realizzare gli interventi mediante la deroga, indifferentemente in ogni tipologia di Contesto rurale, escludendo ogni ipotesi di localizzazione di quegli interventi nell'ambito delle zone D che si ritengono più appropriate, con specifico riferimento a opere relative a *"compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità."* Altrettanto dicasi per le "Attività speciali" previste nelle aree agricole (art. 34.32/S) ognuna delle quali è disciplinata dalle rispettive normative di settore alle quali occorre far riferimento e riportarne il richiamo nelle NTA, la cui localizzazione è genericamente prevista in zona agricola indipendentemente dalle caratteristiche specifiche di ogni Contesto rurale individuato dal PUG.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Nell'art. 34.33/S (Indirizzi alle attività agrituristiche – masserie) occorre adeguatamente richiamare la normativa regionale di riferimento.  
In generale negli articoli afferenti ai contesti rurali deve essere previsto un lotto minimo pari a 10.000 mq. Inoltre, come già sopra accennato, laddove ricorre in ogni contesto rurale la possibilità di prevedere *"Altre destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, campeggi e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc."* non si condivide la scelta di consentire tali funzioni in quanto incoerenti con la tipizzazione rurale, salvo quanto consentito nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale" e salvo laddove, a seguito di ulteriori precisazioni e approfondimenti normativi e descrittivi del contesto rurale di riferimento, e quindi non in modo genericamente indifferenziato per tutto il territorio agricolo e rurale, possano ricorrere i presupposti per l'attuazione dei suddetti interventi senza creare impatti e dissonanze con la destinazione rurale del medesimo contesto rurale di riferimento.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Con riferimento a taluni incrementi volumetrici ammessi (vedi per es. art. 34.37/P co.1 lett. b) pari al 30% della cubatura esistente, si invita l'A.C. ad attenersi alle vigenti normative regionali in materia di ampliamenti consentiti in ambito rurale con riferimento alla residenzialità, riconducendola ad una cubatura massima in ampliamento pari al 20%.

#### RISCONTRO COMUNALE

.....

- Con riferimento alle zone da destinare a servizi e a infrastrutture occorre che le rispettive normative siano inserite nella disciplina di ogni contesto territoriale, riportandone il dimensionamento, la tipologia, la distribuzione nel territorio comunale e nei contesti specifici in cui si ritiene di localizzarli per

fabbisogno espresso o per carenza degli stessi. Peraltro, non si comprende perché per ogni tipologia di servizi siano delineati gli “obiettivi di contesto”, atteso che non vi è riscontro cartografico e/o argomentativo nella Relazione Generale del PUG in merito a specifici contesti territoriali dei servizi affiancati a quelli urbani e rurali come previsti dal DRAG. Si invita l’A.C. a trattare il tema dei servizi all’interno dei citati contesti urbani e rurali organicamente integrati con le previsioni in essi complessivamente prospettate dal PUG.

**RISCONTRO COMUNALE**

.....

**CONFERENZA DI SERVIZI**  
**Verbale del 7 marzo 2024**

Il giorno 07.03.2024 alle ore 10:30 si svolge, presso la sede Regionale della Sezione Urbanistica, in Via Gentile 52 – Bari, secondo piano, la seconda seduta della Conferenza di Servizi, convocata nel corso della prima seduta di conferenza dei servizi tenutasi in data 21.02.2024.

Sono presenti:

- per la Regione:

- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Dott.ssa Anna Grazia Frassanito, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia.

per la Provincia di Lecce:

- Gabriele Mangione, Consigliere della Provincia di Lecce;
- Dott. Antonio Tommaso Caputo, Funzionario della Provincia di Lecce;

per il Ministero:

- Arch. Giovanna De Stradis Funzionario Architetto per la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce (delega prot. n. 3659 del 6.3.2024);

per il Comune:

- Dott. Flavio Filoni, Sindaco del Comune di Galatone;
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup;
- ing. Luca Migliaccio, co-progettista;
- Pietro Cosimo Ciasca, consulente dell’ufficio di Piano.

Per il Consorzio ASI

- dott. Massimo Albanese, Presidente consorzio ASI provincia di Lecce;
- ing. Paolo Pranzo, Capo servizio tecnico ASI provincia di Lecce.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP Ilaria Rosa Gatto coadiuvato dall’Arch. Giuseppe Volpe, funzionario regionale.

Preliminarmente si da atto che:

- con nota prot. n. 506 del 5.1.2024, acquisita al prot. col n. 5311/2024, il Comune ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell’art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii..

- con nota prot. 6838/2024 del 01.03.2024, acquisita al prot. n. 0111739/2024, il Comune, ai fini dello svolgimento della presente seduta, ha trasmesso la seguente documentazione agli atti e il link per l’acquisizione della documentazione progettuale aggiornate:

Nome File	Impronta MD5
ASTE RER - REPORT FOTOGRAFICO.pdf	2f14cc89e0781dd43d5bcf42bf3b1ed6
BOZZA NTA_BOZZA 2.pdf	1c19f69c8a18c7a8a9a29c914e9f47a0
BOZZA RELAZIONE_BOZZA 2.pdf	e3801f5f23195fc82e99d7b4784d9695
materiale grotta cappuccini\grotta Cappuccini.pdf	09a0a5dc624b9f4754ad02d7467619b7



Tavole PRG	
01_STRUTTURA_IDRO-GEO-MORFOLOGICA.pdf	b8321ccebfc727f0a62a0f2683a28774
02_STRUTTURA_ECOSISTEMICA_AMBIENTALE.pdf	7e4b68177b50848a8c3472488fe704cc
03_STRUTTURA_ANTROPICA_STORICO_CULTURALE.pdf	f6bff26eb89da843189851a48b982532
nta.pdf	ec3acd4099e71941cec17db2c4768074
tavola centro urbano.pdf	9f2abf56cba44cc5f9e1afbc10f783b5
tavola territorio comunale.pdf	21cba07b618011b17cb611da88050fb7
trasmissione del 01_03_2024_signed.pdf	30c96651b4ef96a8491e511f764b7744

Con medesima nota sono stati trasmessi i seguenti elaborati in formato pdf e formato shapefile:

File	MD5
01_STRUTTURA_IDRO-GEO-MORFOLOGICA.pdf	b8321ccebfc727f0a62a0f2683a28774
02_STRUTTURA_ECOSISTEMICA_AMBIENTALE.pdf	7e4b68177b50848a8c3472488fe704cc
03_STRUTTURA_ANTROPICA_STORICO_CULTURALE.pdf	f6bff26eb89da843189851a48b982532
PROGETTO_GIS\MXD\Galatone.mxd	ae2b6fdc3cf4bfcff099d43197e45903
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_2k.dbf	2b089be837095c7a90b18eb3cce3b9d9
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_2k.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_2k.shp	2c3c184abed36c194c908edde5facb38
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_2k.shx	fd806ce4eb94bea23b0f764cdd786b7b
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_5k.dbf	1858a8ca3c45c59b16dc254de31f9392
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_5k.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_5k.shp	d3b8febfb299b75df0345973dfe533f
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_lin_5k.shx	88970b91a7000b258f78288263637d9c
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_2k.dbf	b33bf32326a41a3b18661ebcfa3b4c44
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_2k.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_2k.shp	2314cbd00e50e12a0e9d81feec3141ae
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_2k.shx	96f90dff518f05befe440cf122308463
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_5k.dbf	82633e76b6f5e665d83b2d0e655ea42
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_5k.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_5k.shp	a20844d6d7c021f03e0e3bd2841a5619
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctn_pol_5k.shx	1e5898b33039ceb5f5a6a96fc115715d
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_lin_area_vasta.dbf	139cfe827d2e2384f3a9153b1012b4e
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_lin_area_vasta.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_lin_area_vasta.shp	54c1e4ff4534cc23ebc17ec720644ed2
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_lin_area_vasta.shx	3be98a0ccd31f8b5d376279d7caf758a
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_pol_area_vasta.dbf	b1fd925d6e3bc17323a5c11e0c9471be
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_pol_area_vasta.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_pol_area_vasta.shp	82b19831c04f62284b512479a74a5d6b
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\CTR\ctr_pol_area_vasta.shx	29131283493a8d5413524fdca23ec156
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi.dbf	01fb699219f8f6bfe01a99303394856a
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi.shp	5de34cb544b423a8adb131def754181e
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi.shx	ba7822507170f6ea1a3bb2d74795941b
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi_lin.dbf	c364010c06a62478bed4a6cfe42c2507
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi_lin.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi_lin.shp	e265ca6cbef0f712b8a6a1c08970122d
PROGETTO_GIS\SHAPE\INQUADRAMENTO\Limiti_Amministrativi_lin.shx	3ed3dc11165d2f250d61f6c72f110141
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Cordoni dunari.dbf	61bcca1fc3f543519a7f10bac358994b

PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Cordoni dunari.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Cordoni dunari.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Cordoni dunari.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Doline.dbf	2edd2067625da9b6298a95d10c91be37
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Doline.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Doline.shp	563e762882b8e26c9c635ab7bd61f09d
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Doline.shx	91ccf34d6ffc204a127abf76cb2d998d
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Geositi (100m).dbf	cb5be2ed2dbe9146b91cdaef276ade10
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Geositi (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Geositi (100m).shp	fb79fef5e641510567eb6ef6132a6dba
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Geositi (100m).shx	95753d57ed49bcf597eac8c3dead509d
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Grotte (100m).dbf	6ed61bf89e1b50faabb430ef60d29107
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Grotte (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Grotte (100m).shp	280607ecf6f55ef08b7d4b52964475d7
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Grotte (100m).shx	f276b67cf9c81e903af07a083797e6ba
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Inghiottittoi (50m).dbf	6d2ce0c3744091036f63687e50884173
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Inghiottittoi (50m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Inghiottittoi (50m).shp	60b6f13b318237a1c58c70c1a291c153
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Inghiottittoi (50m).shx	d1ff77401b2491663b91bc35fb17d461
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Lame e gravine.dbf	9db4b8f2b583eea6315fb318e11fac69
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Lame e gravine.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Lame e gravine.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Lame e gravine.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Versanti.dbf	0eb5c54a910e3ce5feb6d5af05ff264a
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Versanti.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Versanti.shp	7de0948cd4b15d2d23837ff1d65bd0ad
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_1_GEOMORFOLOGICHE\UCP - Versanti.shx	cb9079f63a350e63f5afac20ed00f536
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).dbf	20a72aa38889a3b4312049ff8d28b1f6
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).shp	a6c6b958fddd9ea08814e7c854a4ecb2
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).shx	27e6d99a63a81550ecf08644473618c9
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Territoti costieri (300m).dbf	75fe8d788dec72210d44181085ba05a3
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Territoti costieri (300m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Territoti costieri (300m).shp	cc977cdd2c07df09c38233884c597506
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP - Territoti costieri (300m).shx	02edc674e2b81e0131d72999cc68d921
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP -Territori contermini ai laghi (300m).dbf	a6136e9c9dcb4795d81e0de96f048b05
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP -Territori contermini ai laghi (300m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP -Territori contermini ai laghi (300m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa

PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\BP -Territori contermini ai laghi (300m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.dbf	953ca4e26fea71c93d22691109dfbd0c
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.shp	d798ce1c9adf0dad314acb7c88ea6051
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.shx	5dea5e1cc2826d678c71f128ace65cb6
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).dbf	c8460cb47eeb5204aa29ab78e883e398
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).shp	e73e7c94dea56781167c1d826fe3af02
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).shx	0e5b3152db3f312892ff32777de0b867
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Sorgenti (25m).dbf	bf4b76180478ba9bc01291c7dfe389c4
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Sorgenti (25m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Sorgenti (25m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_1_2_IDROLOGICHE\UCP - Sorgenti (25m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Boschi.dbf	f2958e27554fcbf73c7154f981c3f216
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Boschi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Boschi.shp	0c670dd2fa36eb148700e4352ed85718
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Boschi.shx	c253e59ca0a85cc84fce67a92bbc6d9c
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Zone umide Ramsar.dbf	94c1c020c365b320cf5b794d5e882e02
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Zone umide Ramsar.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Zone umide Ramsar.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\BP - Zone umide Ramsar.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).dbf	36bd98aae5c9b65cd2a2b0743361e71f
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).shp	9695d9889c246f40c65b9da2f5499251
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).shx	23867fb7284a295f13ca7cd0ea93dea
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree umide.dbf	e19a6d1e89f4372314f423377e2dae2a
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree umide.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree umide.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Aree umide.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.dbf	5eaf84e6792042e9640dd0401ed71976
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.shp	2b67dec8abd02114a7cda9950afeef72
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.shx	7eb0ffd141c8590682212760fa31d6e1
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Prati e pascoli naturali.dbf	5a288039e09d0e7a12795f2d7731da0e
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Prati e pascoli naturali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Prati e pascoli naturali.shp	6f3e112cdb5b2fee8f74a8f3b58905c9
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_1_BOTANICO_VEGETAZIONALI\UCP - Prati e pascoli naturali.shx	f39f5724ee42758ae54a771060aa9ff7

PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\BP Parchi e riserve.dbf	-	2ee7966e6a9300acb016e490406f1f0b
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\BP Parchi e riserve.prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\BP Parchi e riserve.shp	-	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\BP Parchi e riserve.shx	-	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).dbf	-	d4ea17195d57c3f3cdaf1181cad55f28
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).shp	-	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).shx	-	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Siti di rilevanza naturalistica.dbf	-	4405b3a906fce2dcec4e66cca862ffd6
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Siti di rilevanza naturalistica.prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Siti di rilevanza naturalistica.shp	-	012cf4efe817d7b92a3791b233ba1907
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_2_2_AREE_PROTETTE_SITI_NATURALISTICI\UCP Siti di rilevanza naturalistica.shx	-	4da1e8ead483136e31669e8d66bf9803
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.dbf	-	3d6a8282c89d9761e05dd3d4136b67e3
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.shp	-	9e9f16f7cd40b93b98b9be3d870ec520
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.shx	-	2746a7e572ca7daebf2da9c72800b339
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone di interesse archeologico.dbf	-	d4908c0b0795879d1a82d812cef2568e
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone di interesse archeologico.prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone di interesse archeologico.shp	-	3cd70c6a52acf1662830706deeb2e3be
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone di interesse archeologico.shx	-	a6b5f5e28f723a2cad4d997cf306b32c
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (non validate).dbf	-	0846d615f17ee33b745517ed2898e189
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (non validate).prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (non validate).shp	-	3718ac54bae44c4b22b683581fb14f44
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (non validate).shx	-	8aae0e1f3619bd0069354e505b4f64ae
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (validate).dbf	-	2fa810911b909b9da07ed38cfa5d5e3e
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (validate).prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (validate).shp	-	92b449b4f2edebc89dfb1c332ecec19
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\BP - Zone gravate da usi civici (validate).shx	-	e99b25f238386391f6bd34a52736c562
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Città€ consolidata.dbf	-	9405e6f85cccb263cc7331b468853867
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Città€ consolidata.prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Città€ consolidata.shp	-	e8db42f5502ed5af107f157c6e4aac18
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Città€ consolidata.shx	-	93234c23d4a80f02957d7fbfbc48c9db
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Paesaggi rurali.dbf	-	c9999e93bcf114bdec3764cb71f3bff0
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Paesaggi rurali.prj	-	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Paesaggi rurali.shp	-	bc7416279d37b26c01fcc6eca44db650
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - Paesaggi rurali.shx	-	6e5d1ac4dc40cd417394af2e15984096
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - rete tratturi.dbf	-	bf2c6ddb065e18bd9087673796c59377

PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - rete tratturi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - rete tratturi.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - rete tratturi.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - siti storico culturali.dbf	50721e3f2d8da3739457000cecdf5de7
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - siti storico culturali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - siti storico culturali.shp	4d6ce3716ac60ba45704515646ede71
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - siti storico culturali.shx	bc3b433b8cef5229d0a2c592c2f8810c
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.dbf	1da11aee794b3a108415d89f52f41723
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - aree a rischio archeologico.dbf	17a12c30fe5f76913025810072be6cd0
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - aree a rischio archeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - aree a rischio archeologico.shp	1b8ee86ff5f118f84f17fd21c9702785
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - aree a rischio archeologico.shx	50cb9e6919ba5072b63208961798ddfc
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.dbf	6d467b406e4922321fa6d804f1e9739b
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.dbf	68bdcd57f52d765798440aa804b6ffd8
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.shp	c9eb49bf59fc25a3ae8f97b8155ea86
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_1_CULTURALI\UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.shx	801cddcfadf89b6b02b2893b6313572f
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Coni visuali.dbf	210447cfc001c29ef28ad9ba9c2dea33
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Coni visuali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Coni visuali.shp	a5095c133c86a1843725fa566ae26701
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Coni visuali.shx	6dd67814e4624dac84cc1388bacf8a91
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici Poligonal.dbf	d87f643862fb1445cf6e52cdd552fdbbc
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici Poligonal.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici Poligonal.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici Poligonal.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici.dbf	f8d81762baf8c7769050ee7866409996
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici.shp	d46f9e40cc7bcf41f95fae57a8e17f72
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Luoghi panoramici.shx	7127d9e540f7806072d6f77cde153bb7
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonal.dbf	28f062262ac308dd2bd2001c5cd9997f
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonal.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811

PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonali.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonali.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica.dbf	1f9206bb2a21a1b8c309f081f7106fe7
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica.shp	f83e9c2789553da3084fe8341687e397
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade a valenza paesaggistica.shx	7bd4a65a891e7fa1f56cda81852d33d9
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade panoramiche.dbf	64c52c974a30e161758bc71ee2d3c748
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade panoramiche.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade panoramiche.shp	32fd97cb5fe79f1330e6f7e9f659dd5b
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - Strade panoramiche.shx	5748aa9371075eca32fa612d66a33e48
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - strade panoramiche poligonali.dbf	701818704775a6b58dc49583b9377919
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - strade panoramiche poligonali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - strade panoramiche poligonali.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\6_3_2_PERCETTIVE\UCP - strade panoramiche poligonali.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.dbf	9114eb0501576a50177c61d85bb2ec30
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.shp	f74b80ae5c3c62191bcc1d99db9b2412
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.shx	7f964c1fe8464a426d1486a664809501
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_PPTR.dbf	8da0ff6183107c8c1726cccd56f988f5
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_PPTR.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_PPTR.shp	202d4f25d4d26a0a47c1db3e809e3006
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Ambiti_PPTR.shx	7f964c1fe8464a426d1486a664809501
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Figure_PPTR.dbf	4f260c4501c976ca1e3434193046b7c1
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Figure_PPTR.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Figure_PPTR.shp	2cafdcbcb04fcd4c634352e5024c0
PROGETTO_GIS\SHAPE\PPTR\Shape_Ambiti_Figure\Figure_PPTR.shx	6dc769e42b3ae0b715b062d977b8b979

### **ASPETTI PAESAGGISTICI**

La Conferenza riprende i lavori esaminando la compatibilità della proposta di Piano rispetto agli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR.

#### **Componenti Botanico - vegetazionali**

##### **BP Boschi e UCP Prati e pascoli naturali**

Con riferimento alle componenti botanico-vegetazionali si rappresenta quanto segue.

1. In merito alle aree indicate nelle figure che seguono (fig. 19 p.lla 492) tra le componenti *BP-Boschi* si chiede di valutare le dimensioni dell'*UCP-area di rispetto dei Boschi*, dopo aver verificato che l'area non sia stata oggetto di finanziamento di politiche agricole come previsto dall'art. 59 co. 4 delle NTA del PPTR.





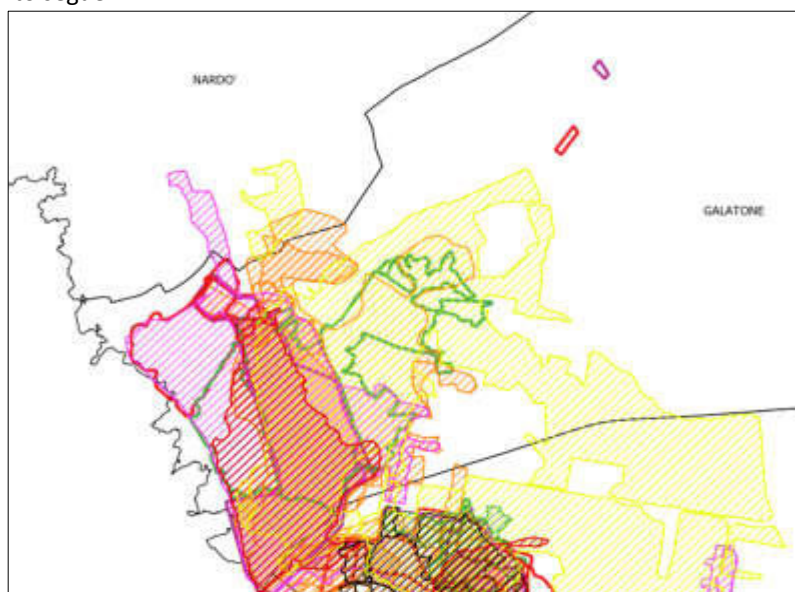
2. Con riferimento all'area raffigurata nelle figure che seguono, si propongono le seguenti modifiche.





- In verde = Boschi da PPTR
- In rigato nero = Boschi PUG Galatone
- Rigato rosso = Pascoli PUG Galatone
- Rigato celeste = formazioni arbustive Galatone
- Perimetro arancio = Bosco proposto dalla Regione
- Perimetro giallo = Pascoli proposti da Regione

3. Con riferimento alle aree percorse dal fuoco, dalla lettura della carta degli incendi dal 2000 al 2022, si rappresenta quanto segue:







vegetazionale, risulta più appropriata la classificazione come *UCP – Prati e Pascali naturali* come già parzialmente perimetrato dal PPTR. Si propone inoltre di valutare l'opportunità di perimetrare come *UCP-prati e pascoli naturali* anche l'area individuata con la circonferenza rossa.



**UCP Prati e pascoli naturali e UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale**

1. Con riferimento alla componente *UCP – Prati e pascoli naturali*, si rappresenta che il Comune ha individuato diverse componenti, svolgendo le proprie analisi sulla base delle perimetrazioni particellari (es. immagine che segue); si rappresenta che le valutazioni effettuate per detta componente, per le aree contigue con le medesime caratteristiche vegetazionali, dovranno essere riportate ad un unico poligono previa verifica della sussistenza delle caratteristiche dimensionali come definito all'art. 59 co. 2 delle NTA del PPTR.



2. Con riferimento alle figure che seguono, fermo restando quanto su descritto in merito alla frammentazione della componente paesaggistica in esame, considerate le medesime caratteristiche litologiche dei suoli, si



ritiene che dette aree possano essere tutte classificate interamente come *UCP-Prati e Pascoli Naturali*, comprese le aree individuate come *UCP – Formazioni arbustive in evoluzione naturale* (rappresentate in rigato nero), e creare un *unicum* normativo e paesaggistico.



3. In merito alle aree individuate con il rigato nero (Formazioni arbustive in evoluzione naturale), si valuti l'opportunità di ricomprenderle all'interno dell'*UCP – Prati e pascoli naturali* individuati nella proposta del Comune, i lembi di formazioni arbustive perimetrare, risultano essere troppo piccoli per poterli considerare tali. Inoltre, con riferimento all'area cerchiata in azzurro, si valuti l'opportunità di classificarla come *UCP-Prati e pascoli naturali*.

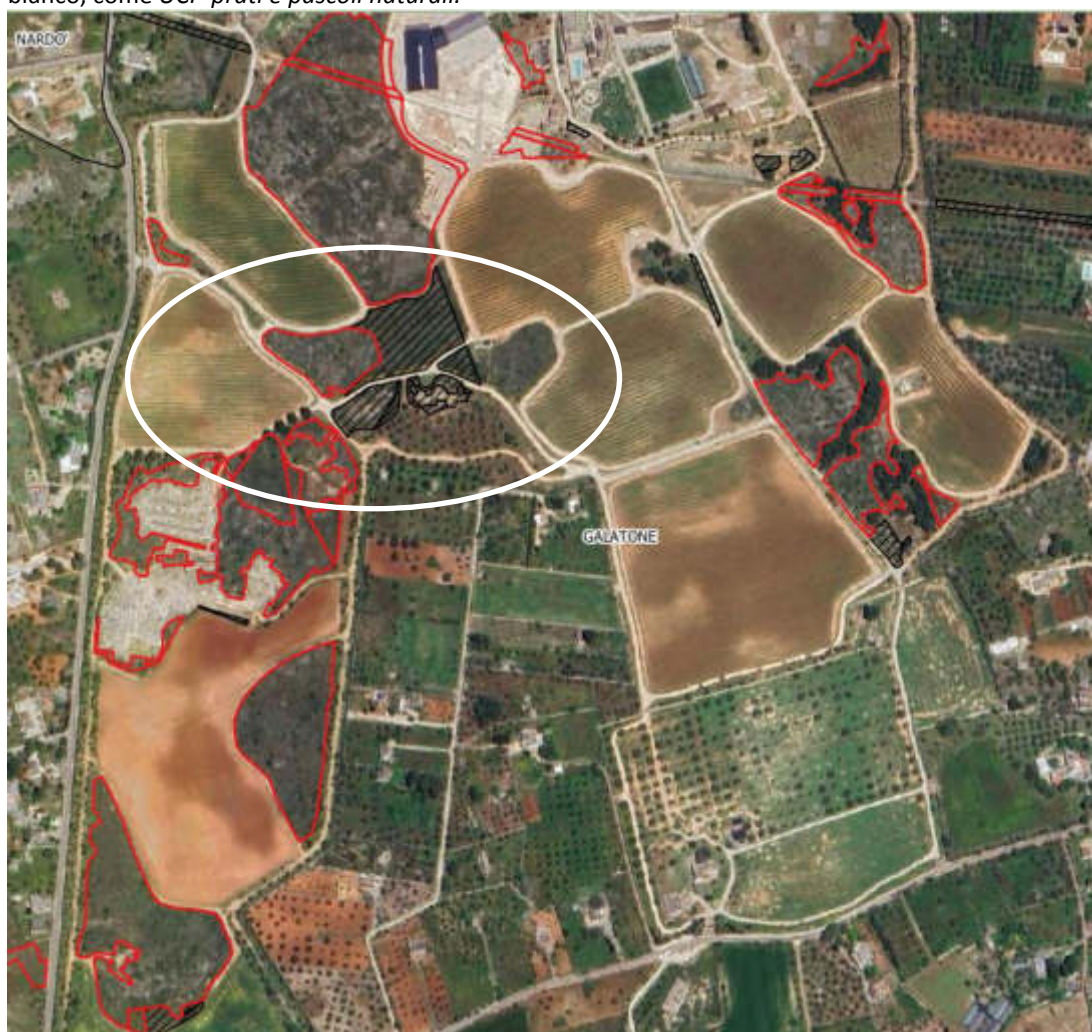


4. Con riferimento all'area rappresentata nella figura che segue, si propone di classificare detta componente come *UCP Prati e pascoli naturali*, includendo anche le aree che nella proposta sono state classificate *UCP-formazioni arbustive in evoluzione*.

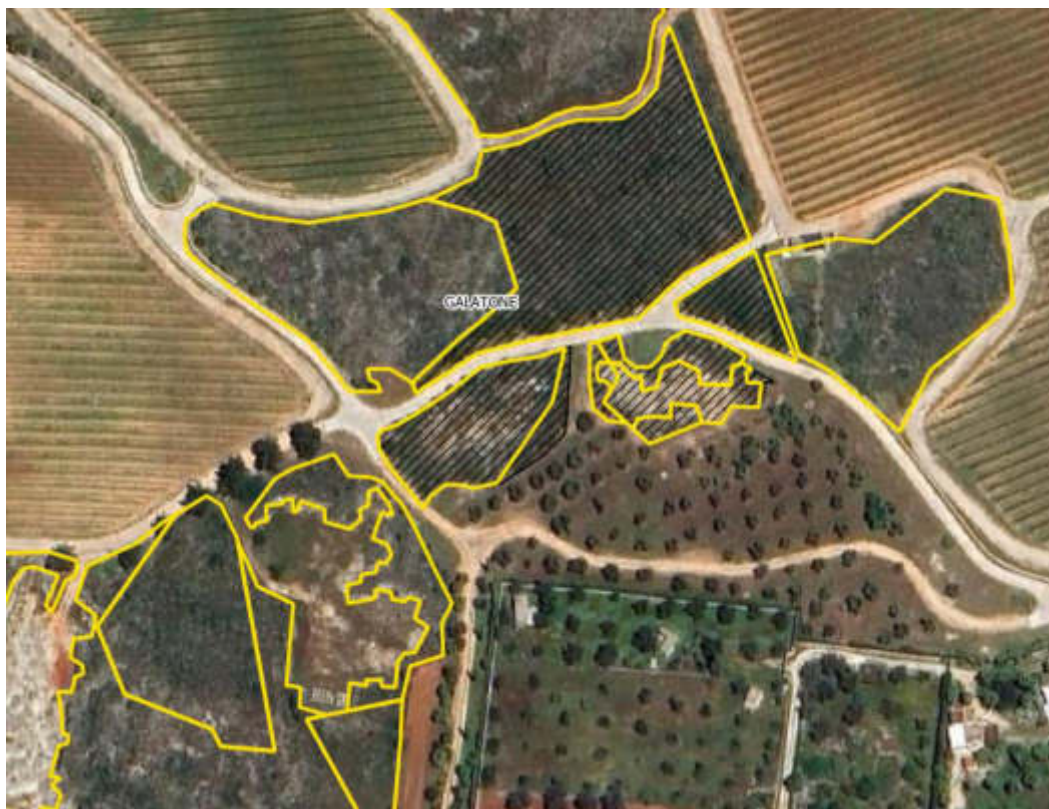




5. Con riferimento all'area rappresentata nella figura che segue, si valuti l'opportunità di cartografare le formazioni arbustive in evoluzione naturale proposte (rigato nero), rappresentate all'interno del cerchio in bianco, come UCP-prati e pascoli naturali.







6. Con riferimento all'area rappresentata nella figura che segue, si valuti l'opportunità di cartografare le porzioni rappresentate con il perimetro bianco come *UCP - formazioni arbustive in evoluzione naturale*.



**COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare gli elaborati.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**ASPETTI URBANISTICI**

L'ASI prende parte alla Conferenza alle 12:00.

La Provincia si allontana alle ore 12:45.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**Al punto A.1 si sono posti i seguenti rilievi:**

*Si rileva, che le specificità territoriali del Comune di Galatone, e, quindi, il relativo PUG, richiedano necessariamente l'acquisizione dei seguenti pareri, propedeutici all'approvazione del piano:*

- 1. parere della Sezione Foreste della Regione Puglia relativamente alla presenza, nel territorio di Galatone, del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923;**
- 2. parere del Consorzio dell'ASI Lecce relativo all'agglomerato di Nardò - Galatone.**

**Inoltre, risulta necessario effettuare mirate verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023.**

**COMUNE**

Riferisce di non aver ricevuto ad oggi il parere della Sezione Foreste della Regione Puglia.

Per quanto riguarda le verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023, è in corso il procedimento come già rappresentato nel verbale della II Conferenza di Servizi del 21 febbraio 2024. Si rimane quindi in attesa del completamento della procedura sulla quale si farà il punto nella prossima seduta della Conferenza.

**ASI**

Il Presidente, riscontrando quanto richiesto dalla Sezione Urbanistica nella I seduta di Conferenza di Servizi del 25 Gennaio, consegna la nota prot. 1853 del 7.03.2024, che si acquisisce e si allega al presente verbale, e ne illustra il contenuto riferito alla ricognizione delle aree libere ad oggi nell'agglomerato industriale Nardò Galatone, con specifico riferimento a quelle ricadenti nel territorio comunale di Galatone.

**CONFERENZA**

Prende atto.

La Conferenza si interrompe alle ore 14:00.

ASI, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, si allontanano.

La Conferenza riprende alle ore 15:15.

**Al punto A.3 si sono posti i seguenti rilievi:**

**Con riferimento alla ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale nonché a quella del sistema territoriale locale, si rileva, in particolare nella Relazione Generale (si consiglia di rivedere il titolo del Capitolo 2 da ritenersi incoerente con la sistematizzazione delle conoscenze prospettate dal DRAG-PUG), la mancanza di una necessaria distinzione tra i due sistemi di conoscenze, che, di fatto, avviene a pag. 119, laddove, facendo un salto di scala ravvicinato, si introduce il tema delle Risorse insediative, a fronte di precedenti analisi riguardanti soprattutto le ricadute sul territorio comunale delle scelte programmatiche e pianificatorie di livello sovracomunale.**

**Queste, in parte rappresentate a scala territoriale sovracomunale in parte a livello comunale, sono carenti di un'adeguata rappresentazione cartografica, rappresentata allo stato solo dalla Tavola 1.0.0 entro cui sono riportate esclusivamente le infrastrutture viarie e ferroviarie di collegamento del territorio comunale con l'area vasta di riferimento.**

**COMUNE**

Con riferimento alla Relazione generale rappresenta che si sta procedendo alla sua rivisitazione in adeguamento a quanto richiesto, come in parte già fatto e trasmesso per la seduta precedente e l'odierna, con l'impegno di consegnare la bozza finale in previsione della prossima seduta della Conferenza.

E' in corso di definizione una seconda tavola relativa al Quadro della programmazione e della pianificazione a livello sovracomunale.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nella DGR 1869 si invitava l’A.C. a predisporre una sintesi ricognitiva dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, insieme a quelli ambientali e culturali, insediativi e infrastrutturali che lo connotano, le situazioni di degrado e le criticità dovute alle pressioni e al carico urbanistico diffuso nel territorio (come richiesto dal DRAG), soprattutto in funzione di una dichiarata tendenza alla diffusa presenza di residenzialità nel territorio rurale galatonese.

**COMUNE**

E’ stata fatta la ricognizione dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo nella *Tavola 1.9 - Sistema rurale* e al capitolo 3.9 – *Il Sistema rurale* della Relazione generale. Si sta procedendo a predisporre una tavola sul degrado e sulle criticità del territorio rurale galatonese.

**CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e si riserva di verificare la documentazione in corso di predisposizione.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento alle risorse insediative e, nello specifico, agli Spazi di uso pubblico, servizi e verde urbano, si rileva che, a parere della scrivente Sezione, non debbano essere conteggiate nelle dotazioni delle “Aree per spazi pubblici attrezzati” e nelle “Aree a parcheggi” spazi destinati alle sedi viarie come disposto dall’art. 3 del DM n. 1444/68. Pertanto, a fronte di un deficit generale circa la dotazione di aree a standard nel Comune di Galatone, occorre che esso sia correttamente dimensionato

**COMUNE**

Nel capitolo 3.10.6 - *Spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature* è stata riportata la dotazione di attrezzature di uso collettivo per le quali si sta procedendo alla distinzione tra dotazioni secondo l’Art. 3 e secondo l’Art. 4 co. 5 del DM 1444/68.

**CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e si riserva di verificare la documentazione in corso di predisposizione.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Si rileva, peraltro, che l’analisi sul patrimonio immobiliare, riportata nella Relazione Generale (non supportata cartograficamente, dunque da redigere) essendo riferita esclusivamente a dati rivenienti da fonte ISTAT del 2011, non consente una aggiornata rilevazione dello stato di fatto, soprattutto con riferimento agli immobili (divisi per tipologia funzionale) utilizzati e a quelli non utilizzati

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Il Bilancio della Pianificazione vigente riporta l’elenco degli strumenti urbanistici esecutivi in zona C, elencando i piani parzialmente attuati (Comparto 12 - San Luca zona C1), in corso di attuazione (PdL in zona C2 e PdL “Contrada Rizzo”) e non completati (PdL Santa Rita). Tuttavia, né nella Tabella delle Capacità insediative residue, riportata a pag. 159 della Relazione generale (Fig. 53), né nella Tav. 2.01 - Stato di attuazione, è possibile riscontrare la corrispondenza puntuale di questi comparti nonché una ulteriore specificazione dell’effettivo bilancio della pianificazione vigente sia in termini quantitativi sia cartograficamente. Nella Relazione generale, inoltre, sono elencati i P.I.P. approvati ma non vengono fornite indicazioni in merito al loro grado di attuazione. Inoltre, in merito al Bilancio della pianificazione vigente nonché alle capacità insediative residue, non si condivide la scelta di limitarne gli approfondimenti solo ai comparti di zona C di espansione dell’attuale PRG, che sia pure importanti ai fini del successivo e necessario calcolo del dimensionamento complessivo scelto dal PUG, non risultano esaustive al raggiungimento di tale fine. È necessario, per completezza, che la capacità residua del PUG sia verificata in ogni zona omogenea del vigente PRG e divisa per tipologia funzionale (residenziale, commerciale, produttiva artigianale/industriale/direzionale, turistico-ricettiva, ecc).

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

I Quadri interpretativi del PUG sono rappresentati nelle Tavole 3.0.0 e 3.1.0, sia pur, per quanto rilevabile, caratterizzati dal mero riporto delle componenti rivenienti dal PPTR, dal PTCP e talune introdotte dal PUG. Peraltro, nella Relazione Generale, non risulta presente una corrispondente argomentazione che colga il valore assegnato ad essi dal DRAG

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.4 si sono posti i seguenti rilievi:

Preliminarmente si ritiene di non condividere l'articolazione degli argomenti come riportata nella Relazione generale alla quale si connette la relativa cartografia del Piano. In via esemplificativa sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva, una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG e una parte dedicata alla definizione delle direttive e degli indirizzi per la parte programmatica come richiesto dal DRAG.

Di conseguenza occorre riorganizzare coerentemente i suddetti aspetti connotanti il PUG e ricondurvi consequenzialmente le relative cartografie.

A titolo di esempio, il Contesto Rurale denominato "CRm - contesti rurali multifunzionali", pur descritto nella Relazione Generale non è rintracciabile nelle cartografie.

**COMUNE**

Rappresenta di aver rivisto l'articolazione degli argomenti nella Relazione generale e di questa rispetto alla cartografia del Piano, salvo alcuni capitoli in via di definizione e/o non cartografabili.

**CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e condivide. Si riserva di verificare la documentazione in corso di predisposizione.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Inoltre, occorre che tutti i Contesti Territoriali identificati nella Relazione siano riportati graficamente nelle tre Tavole relative alle Previsioni Strutturali, anche nelle loro più puntuali articolazioni e richiamati debitamente in legenda. Da essi ne deriva, poi, la conseguente articolazione con relativi richiami alla zonizzazione del DM 1444/68 nella parte programmatica.

Con riferimento alle Invarianti strutturali, valendo quanto già rappresentato sopra per i Contesti Territoriali, si rileva l'assenza di quelle relative al Sistema della mobilità e delle Infrastrutture le cui articolazioni sono riportate esclusivamente nelle tavole della Parte Programmatica del PUG e nella pianificazione attuativa, da rappresentare soprattutto nella cartografia relativa alla Parte Strutturale del Piano.

**COMUNE**

Con riferimento ai Contesti Territoriali si sta procedendo a riscontrare quanto richiesto dalla Regione.

Per quanto riguarda le invarianti relative al Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture, è stato inserito in Relazione il *Capitolo 5.3.8 – Invarianti infrastrutturali* e si sta procedendo a riportarle cartograficamente.

**CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e si riserva di verificare la documentazione in corso di predisposizione.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Peraltro, il PUG, per quanto desumibile, è organizzato in modo tale da far emergere lo Scenario Strategico (Tavola 5.3.0) dopo le elaborazioni relative alla Parte Programmatica del PUG. Non si condivide questa scelta poiché si ritiene che lo Scenario Strategico dovrebbe contenere al proprio interno linee d'azione orientate al futuro,. Pertanto, si invita l'A.C. ad anteporre la rappresentazione cartografica dello Scenario Strategico alle previsioni programmatiche, che anche da un punto di vista concettuale, dovrà essere connesso agli esiti delle valutazioni di sintesi effettuate sia nella predisposizione dei Quadri interpretativi sia rivenienti dalla definizione delle Invarianti strutturali e dei Contesti Territoriali.

#### **COMUNE**

Rappresentano di aver ricondotto lo Scenario Strategico alla Parte Strutturale del PUG, sia nella Relazione sia negli Elaborati Grafici. Questi ultimi sono in corso di redazione.

#### **CONFERENZA**

Si invita il Comune a rivedere la struttura del *Capitolo 5 – Le previsioni strutturali* secondo la seguente organizzazione tematica:

#### **5 LE PREVISIONI STRUTTURALI**

##### **5.1 PUG STRUTTURALE**

##### **5.2 LE INVARIANTI STRUTTURALI**

##### **5.3 I CONTESTI TERRITORIALI**

##### **5.4 GLI SCENARI STRATEGICI**

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.5 si sono posti i seguenti rilievi:

I contesti territoriali definiti nell'ambito delle previsioni strutturali del PUG sono confermati e dettagliati in zone omogenee ai sensi del DM n. 1444/68, negli elaborati grafici afferenti alla parte programmatica del Piano.

Tuttavia occorre preliminarmente sottolineare come la mancanza di chiara rappresentazione del dimensionamento del Piano così come rilevata nella sua parte strutturale, si riverbera anche su quella programmatica laddove a fronte delle volumetrie previste nelle zone C che comunque risultano significativamente ridotte rispetto ai residui del vigente PRG, permane il mancato dimensionamento del resto delle aree, con particolare riferimento alle zone B, D, E e F, le quali come rilevabile sia dalla Relazione Generale sia dalle NTA, comunque esprimono le proprie volumetriche che evidentemente rappresentano nel loro insieme un carico urbanistico di cui valutare l'opportunità, la consistenza e gli impatti in termini di consumo di suolo. Per esempio, la zona B7 è interessata da un Contratto di Quartiere II, di finanziamento ministeriale, ancora in corso, che prevede la realizzazione di 20 alloggi che tuttavia non risultano inseriti nella volumetria insediabile da PUG. Oppure le nuove zone F10 e F11 finalizzate ad accogliere oltre ai servizi di interesse collettivo, anche quelli di socioassistenziale e sanitario oltre a quelli di tipo turistico-ricettivo. Infine, le zone D, alcune completate, altre da completare e la zona D7 da realizzare ex novo.

Peraltro si ricorda che le previsioni insediative residenziali sono calcolate sulla base di dati che andrebbero aggiornati al 01.01.2023 a disposizione da parte dell'ISTAT, atteso che queste previsioni sono fondate sul trend di crescita dei nuclei familiari che, proiettato al 2037, dovrebbe interessare circa 1265 abitanti.

#### **COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

In merito alle altre zone omogenee di cui al DM 1444/68 è necessario che si renda coerente quanto affermato nel merito di esse all'interno della Relazione Generale, rispetto alla disciplina delle NTA. A titolo esemplificativo nelle Zone di completamento urbano (ex zone B) il PUG conferma le vigenti zonizzazioni "senza implementazione volumetrica" come da Relazione Generale. Questa affermazione risulta non coerente con quanto disciplinato dalle corrispondenti NTA, laddove nelle medesime zone si consentono "nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere" senza tuttavia quantificarne il conseguente carico urbanistico che comunque dovrebbe, come già rappresentato, essere riportato nel dimensionamento di cui alla parte strutturale del PUG.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Stesse considerazioni valgono per i Contesti rurali Crpfa - Crpva1 - Crpva2 - Crp (zone E1-E2-E3-E5) che ricomprendono tra le destinazioni d'uso previste, usi "connessi alla ruralità" menzionando, alberghi, campeggi e centri benessere. Fermo restando quanto evidenziato per la parte strutturale del PUG in merito alla necessità di approfondimenti conoscitivi relativi al territorio rurale, con conseguente precisazione degli usi ammissibili e di quelli non consentiti in detto contesto, si precisa la non condivisione della scelta prospettata dal PUG/P di consentire le suddette funzioni in quanto incoerenti con la tipizzazione rurale, salvo quanto consentito nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale".

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Riguardo alla dotazione di cui al DM 1444/68 occorre che venga operata una distinzione tra le dotazioni obbligatorie di cui all'art. 3 del DM e relative agli insediamenti residenziali, e quelle previste all'art. 4 del medesimo DM al comma 5, cioè le zone F destinate agli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale che a loro volta devono essere previsti in misura non inferiore a quella ivi indicata. Come noto, le prime non inferiori a 18 mq/ab, le seconde (quando risulti l'esigenza di prevederne l'attuazione) almeno pari a 17,5 mq/ab. Stessa considerazione vale per le zone F. Ciò al fine di evidenziare in maniera inequivocabile quanti e quali servizi e attrezzature di interesse collettivo connesse alla residenza e non solo, occorre prevedere con il nuovo Piano comunale.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.6 si sono posti i seguenti rilievi:

Preliminarmente occorre rilevare la necessità che le NTA del PUG di Galatone siano inequivocabilmente distinte in disciplina della parte strutturale e disciplina della parte programmatica.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Inoltre, entrando nel merito della disciplina riportata nelle NTA, si riportano alcuni rilievi come di seguito esposti:

- art. 13.6/S. Compensazione urbanistica (ai sensi della LR n. 18/2019)

La norma a fronte di un'affermazione quale "L'atterraggio dei diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione ha luogo su aree individuate dal PUG", completa la sua disciplina, non condivisibile dalla scrivente Sezione secondo la quale "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. La compensazione urbanistica si applica nel contesto di cui all'art. 34.18/S nonché, ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione, nei contesti di cui agli artt.



**34.16/S e 34.17/S.”** Si ricorda che le modalità e i tempi di applicazione della disciplina connessa alla compensazione urbanistica e quindi alla perequazione, devono essere contenute nella parte normativa strutturale del PUG indicando con precisione quali siano le cd “aree di atterraggio” delle volumetrie perequative (peraltro già indicate nei comparti C3, in altre parti della documentazione del PUG) non condividendo la spalmatura delle suddette volumetrie ‘su tutto il territorio’ e il rinvio ad un momento successivo non determinato in questa sede della *priorità temporale d’impiego delle aree pubbliche destinate all’atterraggio dei diritti edificatori in compensazione”*.

- **Titolo IV - Contesti territoriali.**

Preliminarmente non si condivide, ai fini della comprensione dell’organizzazione dell’impianto normativo proposto dal PUG, l’affermazione secondo la quale (art. 33/S) *“Per permettere una più armonica lettura degli articoli riguardanti i contesti all’articolo di riferimento del PUG/S seguirà quello relativo al PUG/P.”* A tal fine occorre rivedere l’articolazione anche in base a quanto detto in premessa in merito alla distinzione tra parte strutturale e parte programmatica delle NTA.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Peraltro, in generale, in detto Titolo occorre per ogni contesto territoriale (urbano e rurale) procedere con una maggiore chiarificazione in merito al dimensionamento massimo consentito/previsto, poiché, per quanto desumibile, ognuno di essi esprime volumetrie aggiuntive o rivenienti dal vigente strumento urbanistico, non conteggiate, come ampiamente sopra rappresentato, nel paragrafo relativo al dimensionamento di cui alla parte strutturale per Piano.

Solo a titolo di esempio nell’art. 34.3.6/S (Contesti urbani da tutelare - CUT) comma 5, laddove si introduce in zona A del nucleo storico un “aumento premiale” pari al 20% del volume esistente, pertanto, per quanto rilevabile, in deroga agli indici previsti per detto contesto urbano. A tal proposito si ricorda che l’incremento proposto non risulta compatibile con il DRAG che non ammette l’aumento delle volumetrie preesistenti per i *Contesti Urbani da tutelare*. Stessa considerazione sul dimensionamento vale per gli articoli 34.4.3/S, 34.4.4/S, oltre che in quelli che disciplinano i contesti urbani residenziali consolidati e in via di consolidamento, periferici marginali (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9), comprensivi dei contesti urbani in via di consolidamento così definiti per le zone D1, D2, D3, D4, D5, insieme alle zone C enucleate dallo stesso PUG.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nell’art. 34.2/S Contesti urbani da tutelare si invita l’A.C. a modificare *“l’auspicio del cambiamento delle destinazioni d’uso incoerenti”* con criteri compatibili con il contesto che inducano al medesimo cambiamento, nonché a non rinviare la valutazione circa l’edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi a *“casi specifici da valutare singolarmente”*. Al comma 4 dello stesso articolo si invita a precisare che le destinazioni d’uso ammesse devono essere valutate in funzione dei caratteri storico architettonici dei luoghi e delle costruzioni con i quali non debbano trovarsi in situazioni di contrasto.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

La demolizione senza ricostruzione prevista negli articoli 34.3.2/S, 34.3.4/S, 34.3.5/S sia valutata solo a seguito di un parere espresso dalla Soprintendenza di competenza.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nell'art. 34.3.6/S (Opere non ammissibili) si ritiene necessario non lasciare alla successiva definizione del Piano di Recupero, le "ulteriori indicazioni" in merito ad opere non ammissibili in quei contesti urbani, che siano, al contrario, parte integrante della parte strutturale del PUG. Si ricorda che la parte strutturale del PUG deve fornire indirizzi e direttive per la pianificazione di settore comunale.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

L'art. 34.3/P (CUT. NS - Contesto urbano nucleo storico – A1) rinvia alla normativa strutturale dello stesso contesto la relativa disciplina. Si invita a distinguere la norma strutturale da quella programmatica. Ciò dovrà essere eseguito nei ripetuti casi simili.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Si evidenzia l'incongruenza tra gli obiettivi di tutela previsti nell'art. 34.4.2/S (Norme del piano strutturale relative al CUT.CN-A2) con gli Interventi previsti nel successivo art. 34.4.3/S tra i quali peraltro si introduce la possibilità di demolizione e ricostruzione nei limiti previsti dall'art. 34.4.6/S - comma 2" non rintracciabile nel corpo normativo. Attesi peraltro gli indici e i parametri urbanistici consentiti in zona A2 che si ritengono impropri con il valore ambientale e storico testimoniale degli insediamenti novecenteschi del CUT.CN, si rileva tra le opere non ammissibili (art. 34.4.4/S) la "trasformazione urbanistica" che, pur condivisa dalla presente Sezione, richiede la revisione complessiva della norma riferita al Contesto in esame rendendola coerente con detta finalità.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare-

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Il CUVV "Contesto urbano in via di consolidamento" corrisponde, secondo quanto indicato, ad una zona B prevedendo con l'art. 34.6/S la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tramite ristrutturazione edilizia con ampliamento, interventi che presumibilmente dovranno essere rivisti in funzione del fatto che nelle Tavv. 4.4.0 e 4.4.1 in detto Contesto, sono indeterminate quali Invarianti Strutturali sia la Città consolidata sia villini storici.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento all'art. 34.24/P - CRpfa - Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98 - D6, si invita l'A.C. a modificarne la denominazione atteso che detto Contesto è afferente ai progetti in variante di cui all'ex art. 5 del DPR n. 447/98 la cui disciplina è strettamente connessa alle singole deliberazioni approvate dal Consiglio Comunale ad esito delle rispettive conferenze dei servizi ai sensi di legge. L'art. 34.25/S (CRp- Contesto rurale periurbano - logistico – congressuale – commerciale - D7) introduce, di fatto, una destinazione d'uso del territorio agricolo che non attiene ad essa, compromettendone la stessa ruralità. I due *Contesti Territoriali* sono definiti come rurali ma di fatto assimilati a zone D. Per essi si riscontra un'incoerenza con il DRAG che individua i contesti rurali come paesaggi agricoli le cui funzioni sono principalmente legate ad attività colturali e della cura delle formazioni vegetali.

#### **COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Il Contesto rurale periurbano - produttivo per usi agricoli e agrituristici - D8 ha come obiettivi prioritari la conferma dell'attività produttiva agricola e il consolidamento di altre funzioni soprattutto a carattere ricettivo, che tra le altre prevedono di *“Incentivare le istanze ad iniziativa privata aventi per oggetto la realizzazione di strutture turistiche ricettive con recupero e riutilizzo dei vecchi fabbricati esistenti (masserie) garantendo flussi turistici stagionalizzati.”* A tal fine si precisa di non condividere la scelta di consentire la generica funzione ricettiva con profili di incoerenza con la tipizzazione rurale, confermando, al contrario la necessità di precisare quanto consentito in siffatti contesti nell'ambito della specifica legislazione in materia di “agriturismo” e di “turismo rurale”.

#### **COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Non si condivide quanto disciplinato nell'art. 34.31/S – Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole poiché è una disciplina che, di fatto implica la possibilità di realizzare gli interventi mediante la deroga, indifferentemente in ogni tipologia di Contesto rurale, escludendo ogni ipotesi di localizzazione di quegli interventi nell'ambito delle zone D che si ritengono più appropriate, con specifico riferimento a opere relative a *“compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità.”*

Altrettanto dicasi per le “Attività speciali” previste nelle aree agricole (art. 34.32/S) ognuna delle quali è disciplinata dalle rispettive normative di settore alle quali occorre far riferimento e riportarne il richiamo nelle NTA, la cui localizzazione è genericamente prevista in zona agricola indipendentemente dalle caratteristiche specifiche di ogni Contesto rurale individuato dal PUG.

#### **COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nell'art. 34.33/S (Indirizzi alle attività agrituristiche – masserie) occorre adeguatamente richiamare la normativa regionale di riferimento.

In generale negli articoli afferenti ai contesti rurali deve essere previsto un lotto minimo pari a 10.000 mq. Inoltre, come già sopra accennato, laddove ricorre in ogni contesto rurale la possibilità di prevedere “Altre

*destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, campeggi e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc.” non si condivide la scelta di consentire tali funzioni in quanto incoerenti con la tipizzazione rurale, salvo quanto consentito nell’ambito della specifica legislazione in materia di “agriturismo” e di “turismo rurale” e salvo laddove, a seguito di ulteriori precisazioni e approfondimenti normativi e descrittivi del contesto rurale di riferimento, e quindi non in modo genericamente indifferenziato per tutto il territorio agricolo e rurale, possano ricorrere i presupposti per l’attuazione dei suddetti interventi senza creare impatti e dissonanze con la destinazione rurale del medesimo contesto rurale di riferimento.*

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento a taluni incrementi volumetrici ammessi (vedi per es. art. 34.37/P co.1 lett. b) pari al 30% della cubatura esistente, si invita l’A.C. ad attenersi alle vigenti normative regionali in materia di ampliamenti consentiti in ambito rurale con riferimento alla residenzialità, riconducendola ad una cubatura massima in ampliamento pari al 20%.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento alle zone da destinare a servizi e a infrastrutture occorre che le rispettive normative siano inserite nella disciplina di ogni contesto territoriale, riportandone il dimensionamento, la tipologia, la distribuzione nel territorio comunale e nei contesti specifici in cui si ritiene di localizzarli per fabbisogno espresso o per carenza degli stessi. Peraltro, non si comprende perché per ogni tipologia di servizi siano delineati gli “obiettivi di contesto”, atteso che non vi è riscontro cartografico e/o argomentativo nella Relazione Generale del PUG in merito a specifici contesti territoriali dei servizi affiancati a quelli urbani e rurali come previsti dal DRAG. Si invita l’A.C. a trattare il tema dei servizi all’interno dei citati contesti urbani e rurali organicamente integrati con le previsioni in essi complessivamente prospettate dal PUG.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

La Conferenza si chiude alle 16:30 e si riaggiorna al 20 marzo.

- Valentina Battaglini  Valentina Battaglini  
21.03.2024 16:37:14  
GMT+01:00
- Martina Ottaviano  Martina Ottaviano  
21.03.2024 12:48:27  
GMT+01:00
- Luigia Capurso  Luigia Capurso  
21.03.2024 09:14:55  
GMT+00:00
- Anna Grazia Frassanito  Anna Grazia Frassanito  
21.03.2024 09:24:24  
GMT+01:00
- Giuseppe Volpe  Giuseppe Volpe  
21.03.2024 09:43:04  
GMT+01:00
- Gabriele Mangione  GABRIELE MANGIONE  
2024 04 16 14 05 21  
Gabriele Mangione  
C.F. GABRIELE MANGIONE  
C.11  
2344-MANGIONE  
23442-GABRIELE  
19/04/2024
- Dott. Antonio Tommaso Caputo
- Giovanna De Stradis  GIOVANNA DE STRADIS  
C.F. DE STRADIS GIOVANNA  
C.11 - Ingegnere di architettura  
- T
- Flavio Filoni  Flavio Filoni  
19.04.2024 08:57:08  
GMT+00:00
- Ilaria Rosa Gatto  Ilaria Rosa Gatto  
19.04.2024 08:52:17  
GMT+00:00
- Luca Migliaccio  Migliaccio Luca  
19.04.2024  
08:47:24  
GMT+00:00
- Pietro Cosimo Ciasca
- Massimo Albanese  Firmato digitalmente da: Massimo Albanese  
Data: 19/04/2024 12:55:21
- Paolo Pranzo  Firmato digitalmente da: Paolo Pranzo  
Organizzazione: ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI LECCE/80001130758  
Data: 19/04/2024 12:38:03

**Oggetto:** R: inoltro verbale del 7/3/2024 da firmare  
**Inviata:** lunedì 22 aprile 2024 07:40  
**Da:** "Pietro C. Ciasca" <pietro.ciasca@mermec-engineering.com>  
**A:** Ufficio Urbanistica - Comune di Galatone <urbanistica@comune.galatone.le.it>  
**Allegati:** bozza verbale 2024-3-7(1)\_signed\_signed\_signed\_signed\_signed-signed  
(3)\_signed\_signed\_signed.pdf

---

Buongiorno,  
la presente per comunicarVi che non sono in possesso di firma digitale, ad ogni modo condivido e sottoscrivo il verbale in allegato.

Cordiali saluti

Pietro C. Ciasca  
Municipalities Technical Assistance Manager  
Cell: +39 3711288912  
e-mail:pietro.ciasca@mermec-engineering.com

MERMEC Engineering Srl  
VAT:IT04597250721  
HQ:P.zza Papa Giovanni Paolo II, 8/1 70015 Noci, Italy | Tel: +39 080 4973334  
Op. Off.:via  
Livornese 1019, 56122, San Piero a Grado, Italy| Tel: +39 050 9917708  
PEC:mermec-engineering@legalmail.it  
mermec-engineering.com

Share capital € 90.379,97 fully paid registered at the Bari Chamber of Commerce, R.E.A. - BA-324456 Tax number and VAT code (IT)04597250721

-----Messaggio originale-----

Da: Ufficio Urbanistica - Comune di Galatone <urbanistica@comune.galatone.le.it>  
Inviato: venerdì 19 aprile 2024 13:53  
A: Pietro C. Ciasca <pietro.ciasca@mermec-engineering.com>  
Oggetto: inoltro verbale del 7/3/2024 da firmare  
Priorità: Alta

Warning: This email is from an unusual correspondent.  
Warning: Make sure this is someone you trust.

Si allega verbale della conferenza dei servizi del 07.03.2024 sul quale apporre firma e restituire.

Grazie per la collaborazione.

4° Settore - Servizi tecnici

Comune di Galatone

--  
This message has been checked by Libraesva ESG and is found to be clean.  
Follow this link to mark it as spam:  
<https://mermec01.esvacloud.com/action/4VLY173QSyzGnxZ/submit-as-bad>  
Follow this link to blocklist sender:  
<https://mermec01.esvacloud.com/action/4VLY173QSyzGnxZ/blocklist>



**CONFERENZA DI SERVIZI  
Verbale del 21 marzo 2024**

Il giorno 21.03.2024 alle ore 10:30 si svolge, presso la sede Regionale della Sezione Urbanistica, in Via Gentile 52 – Bari, secondo piano, la quarta seduta della Conferenza di Servizi, convocata nel corso della terza seduta di conferenza dei servizi tenuta in data 07.03.2024.

Sono presenti:

- per la Regione:

- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

per la Provincia di Lecce:

- Gabriele Mangione, Consigliere della Provincia di Lecce;
- Dott. Antonio Tommaso Caputo, Funzionario della Provincia di Lecce;

per il Ministero:

- Arch. Maria Franchini, Funzionario Architetto per il Segretariato regionale del MIC;
- Arch. Giovanna De Stradis Funzionario Architetto per la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce;

per il Comune:

- Dott.ssa Caterina Dorato, Assessore all’Urbanistica del Comune di Galatone
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup
- Ing. Luca Migliaccio, co-progettista

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall’Arch. Martina Ottaviano e dall’Arch. Giuseppe Volpe.

Preliminarmente si da atto che:

- con nota prot. n. 506 del 5.1.2024, acquisita al prot. col n. 5311/2024, il Comune ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell’art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.
- con nota prot. 8683/2024 del 18.03.2024, acquisita al prot. n. 139143/2024, il Comune, ai fini dello svolgimento della presente seduta, ha trasmesso la seguente documentazione agli atti e il link per l’acquisizione della documentazione progettuale aggiornati:
  - schema parere urbanistico;
  - III bozza di Relazione Generale, rivisitata in adeguamento al parere urbanistico (paragrafi in giallo non presenti);
  - tavole grafiche.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**In merito alla DGR n. 1869 del 14/12/2023, si rappresenta che all’attualità non risulta ancora acquisito il parere della Sezione Foreste della Regione Puglia relativamente alla presenza, nel territorio di Galatone, del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923.**

**Inoltre, risulta necessario effettuare mirate verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023.**

**COMUNE**

Rappresenta di star procedendo con l'acquisizione dei pareri de quo.  
Per quanto riguarda gli Usi civici, è in corso la procedura di sdemanializzazione.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.3 si sono posti i seguenti rilievi:

*Con riferimento alla ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale nonché a quella del sistema territoriale locale, si rileva, in particolare nella Relazione Generale (si consiglia di rivedere il titolo del Capitolo 2 da ritenersi incoerente con la sistematizzazione delle conoscenze prospettate dal DRAG-PUG), la mancanza di una necessaria distinzione tra i due sistemi di conoscenze, che, di fatto, avviene a pag. 119, laddove, facendo un salto di scala ravvicinato, si introduce il tema delle Risorse insediative, a fronte di precedenti analisi riguardanti soprattutto le ricadute sul territorio comunale delle scelte programmatiche e pianificatorie di livello sovracomunale.*

*Queste, in parte rappresentate a scala territoriale sovracomunale in parte a livello comunale, sono carenti di un'adeguata rappresentazione cartografica, rappresentata allo stato solo dalla Tavola 1.0.0 entro cui sono riportate esclusivamente le infrastrutture viarie e ferroviarie di collegamento del territorio comunale con l'area vasta di riferimento.*

#### **COMUNE**

Nella III Bozza di Relazione Generale è stato inserito il capitolo 3.1 SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA ed è stata modificata la Tav 01.00.0\_Area\_Vasta. E' in corso di elaborazione l'ulteriore tavola riguardante il quadro pianificatorio sovraordinato di Area Vasta.

#### **CONFERENZA**

Si prende atto, si condivide quanto finora elaborato e ci si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**Nella DGR 1869 si invitava l'A.C. a predisporre una sintesi ricognitiva dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, insieme a quelli ambientali e culturali, insediativi e infrastrutturali che lo connotano, le situazioni di degrado e le criticità dovute alle pressioni e al carico urbanistico diffuso nel territorio (come richiesto dal DRAG), soprattutto in funzione di una dichiarata tendenza alla diffusa presenza di residenzialità nel territorio rurale galatonese.**

#### **COMUNE**

E' stata fatta la ricognizione dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo nella Tavola 1.9 - Sistema rurale e al capitolo 3.9 – Il Sistema rurale della Relazione generale. E' in corso di elaborazione la Tavola con l'individuazione delle criticità relative al degrado fisico e ambientale di alcune aree rurali.

#### **CONFERENZA**

Si prende atto, si condivide quanto finora elaborato e ci si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**Con riferimento alle risorse insediative e, nello specifico, agli Spazi di uso pubblico, servizi e verde urbano, si rileva che, a parere della scrivente Sezione, non debbano essere conteggiate nelle dotazioni delle "Aree per spazi pubblici attrezzati" e nelle "Aree a parcheggi" spazi destinati alle sedi viarie come disposto dall'art. 3 del DM n. 1444/68. Pertanto, a fronte di un deficit generale circa la dotazione di aree a standard nel Comune di Galatone, occorre che esso sia correttamente dimensionato**

#### **COMUNE**

All'interno della Bozza di Relazione condivisa è stato rimodulato il capitolo 3.10 LE RISORSE INSEDIATIVE e sono state elaborate le tavole corrispondenti. In particolare nella Tav 01.10.6\_Quadro\_conoscenze\_Spazi\_uso\_pubblico sono state inserite le quantità di standards ai sensi dell'art.3 del DM 1444/68.

#### **CONFERENZA**

Prende atto di quanto prodotto, condivide i contenuti della relazione al capitolo 3.10 LE RISORSE INSEDIATIVE.

Si ritiene che la *Tav 01.10.2\_Quadro\_conoscenze\_Destinazioni\_Funzionali* debba essere aggiornata in quanto risultano mancanti gli areali che identificano le zone di residenza stagionale, presenti invece in legenda.

Non si condivide la scelta di individuare nella *Tav.01.10.4\_Quadro\_conoscenze\_Tessuti\_insediativi* il “tessuto extraurbano a bassa densità” con un’estensione tale da interessare la quasi totalità del territorio galatonese extraurbano. Si suggerisce, a tal proposito, di articolare il contesto rurale esistente secondo quanto definito dal DRAG nel capitolo *QUADRI INTERPRETATIVI – contesti rurali* (pagg.15907-15908).

Si segnala, inoltre, nella tabella degli standards della Tav. 01.10.7, che non tutte le piazze possono concorrere al calcolo degli standards. L’art. 3 del DM, infatti, definisce gli spazi pubblici quelli non destinati alle sedi viarie. In particolare *c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade*. Si chiede quindi di stralciare le aree non conformi a quanto stabilito dal DM.

#### COMUNE

Prende atto e si impegna ad effettuare le dovute verifiche ed integrazioni.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Si rileva, peraltro, che l’analisi sul patrimonio immobiliare, riportata nella *Relazione Generale (non supportata cartograficamente, dunque da redigere)* essendo riferita esclusivamente a dati rivenienti da fonte ISTAT del 2011, non consente una aggiornata rilevazione dello stato di fatto, soprattutto con riferimento agli immobili (divisi per tipologia funzionale) utilizzati e a quelli non utilizzati

#### COMUNE

Sono stati inseriti gli studi riguardanti tipologie, categorie catastali e quantitativi per ogni ZTO all’interno del capitolo *4-IL BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE ESISTENTE*. Si precisa altresì che i dati indicati nella Relazione oggetto di Conferenza sono lievemente differenti rispetto a quelli riportati nella relazione allegata al PUG adottato nella considerazione che i suddetti sono la risultanza di estrapolazione dati del data base gis mentre le precedenti derivavano da elaborazione manuale di dati cartografici cartacei.

#### CONFERENZA

Prende atto e condivide quanto finora prodotto e si chiede di inserire tale ricognizione nel capitolo *4.2 LE CAPACITÀ RESIDUE*, dettagliandole con i dati di utilizzo e/o abbandono, al fine di avere un quadro complessivo del residuo di piano.

#### COMUNE

Prende atto e si impegna ad effettuare le dovute verifiche ed integrazioni.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Il Bilancio della Pianificazione vigente riporta l’elenco degli strumenti urbanistici esecutivi in zona C, elencando i piani parzialmente attuati (Comparto 12 - San Luca zona C1), in corso di attuazione (PdL in zona C2 e PdL “Contrada Rizzo”) e non completati (PdL Santa Rita). Tuttavia, né nella Tabella delle Capacità insediative residue, riportata a pag. 159 della Relazione generale (Fig. 53), né nella Tav. 2.01 - Stato di attuazione, è possibile riscontrare la corrispondenza puntuale di questi comparti nonché una ulteriore specificazione dell’effettivo bilancio della pianificazione vigente sia in termini quantitativi sia cartograficamente. Nella Relazione generale, inoltre, sono elencati i P.I.P. approvati ma non vengono fornite indicazioni in merito al loro grado di attuazione. Inoltre, in merito al Bilancio della pianificazione vigente nonché alle capacità insediative residue, non si condivide la scelta di limitarne gli approfondimenti solo ai comparti di zona C di espansione dell’attuale PRG, che sia pure importanti ai fini del successivo e necessario calcolo del dimensionamento complessivo scelto dal PUG, non risultano esaustive al raggiungimento di tale fine. È necessario, per completezza, che la capacità residua del PUG sia verificata in ogni zona omogenea del vigente PRG e divisa per tipologia funzionale (residenziale, commerciale, produttiva artigianale/industriale/direzionale, turistico-ricettiva, ecc).

#### COMUNE

All’interno della bozza di Relazione generale è stato rimodulato il capitolo riferito al bilancio della pianificazione esistente come sotto riportato:

- 4 LA STRUMENTAZIONE ESISTENTE
- 4.1 LO STATO DI ATTUAZIONE
- 4.2 LE CAPACITÀ RESIDUE

Sono state predisposte le Tavole 2.00 e 2.00.01 che rappresentano la pianificazione vigente del territorio comunale e il relativo stato di attuazione.

## CONFERENZA

E' necessario, all'interno del paragrafo 4.2 relativo alle Capacità residue da piano, dettagliare le tabelle con la somma complessiva di superfici e volumi, al fine di individuare la capacità residua complessiva del PRG attuale e di valutare, nel dimensionamento di piano, le quantità volumetriche da confermare, come fatto nella Relazione del PUG adottato. Si richiede altresì che la ricognizione effettuata al paragrafo denominato **AGGIORNAMENTO SUL TURISMO E LE STRUTTURE RICETTIVE NEL COMUNE DI GALATONE – ANNI 2022 e 2023**, sia riportata nel citato paragrafo 4.2 con relativi dati su superfici/volumi ai fini di concorrere al calcolo complessivo.

Si rappresenta inoltre, che nella ricognizione delle zone F attuate, a pag. 185 della bozza di Relazione Generale, sono elencati gli standards previsti dall'art. 3 del DM 1444/68 che prevede quanto segue:

*Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi varie.*

*Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;*
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.*

*Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)."*

Le zone F sono invece normate dall'art. 4 co.5 del DM 1444/68 come segue:

- ***“Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:***
  - 1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);*
  - 1mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;*
  - 15 mq/ abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.”*

Si chiede quindi di procedere alla correzione della ricognizione dei quantitativi delle zone F secondo quanto stabilito dall'art. 4 del DM.

## COMUNE

Prende atto e si impegna ad effettuare le dovute verifiche ed integrazioni.

## REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

I Quadri interpretativi del PUG sono rappresentati nelle Tavole 3.0.0 e 3.1.0, sia pur, per quanto rilevabile, caratterizzati dal mero riporto delle componenti rivenienti dal PPTR, dal PTCP e talune introdotte dal PUG. Peraltro, nella Relazione Generale, non risulta presente una corrispondente argomentazione che colga il valore assegnato ad essi dal DRAG

## COMUNE

Nella bozza di Relazione è stato inserito il capitolo *I QUADRI INTERPRETATIVI*. E' in corso di elaborazione l'integrazione delle Tavv. 3.0.0. e 3.1.0 con i dati relativi alle criticità ambientali.

## CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.4 si sono posti i seguenti rilievi:

Preliminarmente si ritiene di non condividere l'articolazione degli argomenti come riportata nella Relazione generale alla quale si connette la relativa cartografia del Piano. In via esemplificativa sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva, una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG e una parte dedicata alla definizione delle direttive e degli indirizzi per la parte programmatica come richiesto dal DRAG.

Di conseguenza occorre riorganizzare coerentemente i suddetti aspetti connotanti il PUG e ricondurvi consequenzialmente le relative cartografie.

A titolo di esempio, il Contesto Rurale denominato "CRm - contesti rurali multifunzionali", pur descritto nella Relazione Generale non è rintracciabile nelle cartografie.

#### **COMUNE**

Rappresenta di aver rivisto l'articolazione degli argomenti nella Relazione generale e di aver eliminato il Contesto Rurale denominato "CRm - contesti rurali multifunzionali" in quanto mero errore di riporto dal DPP.

#### **CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e rappresenta la necessità di rivedere i perimetri dei Contesti di piano sulla base di quanto verrà rielaborato nelle Norme Tecniche di Attuazione, Indici, Interventi ammissibili e Lotti minimi di intervento.

#### **COMUNE**

Prende atto e si impegna ad effettuare le dovute verifiche ed integrazioni.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Inoltre, occorre che tutti i Contesti Territoriali identificati nella Relazione siano riportati graficamente nelle tre Tavole relative alle Previsioni Strutturali, anche nelle loro più puntuali articolazioni e richiamati debitamente in legenda. Da essi ne deriva, poi, la conseguente articolazione con relativi richiami alla zonizzazione del DM 1444/68 nella parte programmatica.

Con riferimento alle Invarianti strutturali, valendo quanto già rappresentato sopra per i Contesti Territoriali, si rileva l'assenza di quelle relative al Sistema della mobilità e delle Infrastrutture le cui articolazioni sono riportate esclusivamente nelle tavole della Parte Programmatica del PUG e nella pianificazione attuativa, da rappresentare soprattutto nella cartografia relativa alla Parte Strutturale del Piano.

#### **COMUNE**

Con riferimento ai Contesti Territoriali si sta procedendo a riscontrare quanto richiesto dalla Regione.

Per quanto riguarda le invarianti relative al Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture, è stato inserito in Relazione il *Capitolo 5.3.8 – Invarianti infrastrutturali* e si sta procedendo a riportarle cartograficamente nella serie di elaborati riferiti alle Invarianti strutturali.

#### **CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e si riserva di verificare la documentazione in corso di predisposizione.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Peraltro, il PUG, per quanto desumibile, è organizzato in modo tale da far emergere lo Scenario Strategico (Tavola 5.3.0) dopo le elaborazioni relative alla Parte Programmatica del PUG. Non si condivide questa scelta poiché si ritiene che lo Scenario Strategico dovrebbe contenere al proprio interno linee d'azione orientate al futuro,. Pertanto, si invita l'A.C. ad anteporre la rappresentazione cartografica dello Scenario Strategico alle previsioni programmatiche, che anche da un punto di vista concettuale, dovrà essere connesso agli esiti delle valutazioni di sintesi effettuate sia nella predisposizione dei Quadri interpretativi sia rivenienti dalla definizione delle Invarianti strutturali e dei Contesti Territoriali.

#### **COMUNE**

Si è provveduto a rivedere la bozza di Relazione nel *Capitolo 5 – Le previsioni strutturali* come segue:

#### **5 LE PREVISIONI STRUTTURALI**

### **5.1 PUG STRUTTURALE**

### **5.2 GLI SCENARI STRATEGICI**

### **5.3 LE INVARIANTI STRUTTURALI**

Inoltre è stata modificata la posizione delle Tavole relative agli Scenari Strategici nell'elenco elaborati.

### **CONFERENZA**

Si invita il Comune a rivedere la struttura del *Capitolo 5 – Le previsioni strutturali* secondo la seguente organizzazione tematica, condivisa nella precedente conferenza:

### **5 LE PREVISIONI STRUTTURALI**

#### **5.1 PUG STRUTTURALE**

#### **5.2 LE INVARIANTI STRUTTURALI**

#### **5.3 I CONTESTI TERRITORIALI**

#### **5.4 GLI SCENARI STRATEGICI**

Inoltre non sono state trasmesse le tavole relative agli Scenari Strategici.

### **COMUNE**

Prende atto e si impegna ad effettuare le dovute verifiche ed integrazioni.

### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.5 si sono posti i seguenti rilievi:

I contesti territoriali definiti nell'ambito delle previsioni strutturali del PUG sono confermati e dettagliati in zone omogenee ai sensi del DM n. 1444/68, negli elaborati grafici afferenti alla parte programmatica del Piano.

Tuttavia occorre preliminarmente sottolineare come la mancanza di chiara rappresentazione del dimensionamento del Piano così come rilevata nella sua parte strutturale, si riverbera anche su quella programmatica laddove a fronte delle volumetrie previste nelle zone C che comunque risultano significativamente ridotte rispetto ai residui del vigente PRG, permane il mancato dimensionamento del resto delle aree, con particolare riferimento alle zone B, D, E e F, le quali come rilevabile sia dalla Relazione Generale sia dalle NTA, comunque esprimono le proprie volumetriche che evidentemente rappresentano nel loro insieme un carico urbanistico di cui valutare l'opportunità, la consistenza e gli impatti in termini di consumo di suolo. Per esempio, la zona B7 è interessata da un Contratto di Quartiere II, di finanziamento ministeriale, ancora in corso, che prevede la realizzazione di 20 alloggi che tuttavia non risultano inseriti nella volumetria insediabile da PUG. Oppure le nuove zone F10 e F11 finalizzate ad accogliere oltre ai servizi di interesse collettivo, anche quelli di socioassistenziale e sanitario oltre a quelli di tipo turistico-ricettivo. Infine, le zone D, alcune completate, altre da completare e la zona D7 da realizzare ex novo.

Peraltro si ricorda che le previsioni insediative residenziali sono calcolate sulla base di dati che andrebbero aggiornati al 01.01.2023 a disposizione da parte dell'ISTAT, atteso che queste previsioni sono fondate sul trend di crescita dei nuclei familiari che, proiettato al 2037, dovrebbe interessare circa 1265 abitanti.

### **COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

Alle ore 12:00 partecipano alla Conferenza la Sezione Paesaggio, il Segretariato regionale del MIC e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi – Lecce e la Sezione Urbanistica si allontana.

### **REGIONE - SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

#### **Struttura Antropica e storico culturale**

#### **BP - Zone di interesse archeologico**

Con riferimento al bene denominato "c.da Coppola", nel parere di cui alla DGR 1869/2023 è stato evidenziato che "Detto BP è sottoposto a vincolo ai sensi della parte II del Codice, pertanto si ritiene necessario riallineare il perimetro del vincolo impresso classificandolo come BP - Zona di interesse archeologico denominato "c.da Coppola" cod. ARC0267 e cod. ARC0268. Inoltre si rammenta che ai sensi dell'art. 76 co. 3 delle NTA del PPTR, l'area di rispetto per le zone di interesse archeologico è individuata solo qualora l'area sottoposta a vincolo sia priva di prescrizioni di



tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del codice, pertanto l'area di rispetto del suddetto bene, impressa dal PUG, non dovrà essere riportata.". Dalla documentazione trasmessa si evince che il Comune ha correttamente perimetrato il vincolo archeologico denominato "c.da Coppola", coerentemente con quanto rappresentato dal PPTR, ha inoltre inserito nelle NTA l'art. 21.4 riferito a suddetto bene.

#### **MINISTERO**

Con riferimento all'art. 21.4/S co.1, chiede di elidere il seguente periodo:

*"da affidare ad un professionista archeologo in possesso di adeguata qualificazione, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi e che opererà sotto la direzione della stessa".*

Si segnala inoltre che vi è una ripetizione dei punti c1 e c2 del co. 6, si chiede pertanto di stralciare dette lettere dal co.6.

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e si impegna a rettificare.

#### **CONFERENZA**

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

#### **UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazioni archeologiche**

##### **REGIONE – SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Nel corso della seduta di CdS del 21.2.2024, il Ministero ha proposto di inserire tra le aree individuate come UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazioni archeologiche, le seguenti componenti: [...] 13 – loc. Tabelle / Doganieri; 23 – loc. Fulcignano; Si ritiene inoltre necessario valutare l'opportunità di ricomprendere tra le suddette componenti anche il sito 25 –Grotta Cappuccini. [...]"

Si prende atto che il Comune ha aggiornato la perimetrazione classificando le componenti denominate 13 – loc. Tabelle / Doganieri; 23 – loc. Fulcignano come UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazioni archeologiche individuando anche, come richiesto, la Grotta dei Cappuccini.

Si rappresenta che quest'ultima componente è stata perimetrata in corrispondenza del lotto sovrastante la cavità, si chiede di verificare se vi sia la possibilità di perimetrare la componente sulla base dello stato dei luoghi fondato su un rilievo diretto.

#### **MINISTERO**

Si riserva di effettuare un approfondimento circa l'esatta ubicazione della Grotta dei Cappuccini della quale dovrà essere riportata anche l'area di rispetto. Inoltre, con riferimento alla componente n. 23 - loc. Fulcignano, si ribadisce quanto espresso nel corso della seduta di CdS del 21.2.2024 circa l'opportunità di estenderne la perimetrazione; a tal proposito si rende disponibile per fornire supporto a tale approfondimento.

#### **COMUNE**

Prende atto e si riserva di effettuare gli opportuni approfondimenti.

#### **CONFERENZA**

Prende atto.

#### **UCP - Aree a rischio archeologico**

##### **REGIONE – SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Come rappresentato in DGR 1869/2023 "Per quanto riguarda le componenti denominate dal PUG "Area di interesse archeologico" si ritiene possano essere classificate quali UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa. Si ritiene necessario chiarire se le suddette componenti abbiano le caratteristiche tali da essere classificate come UCP-Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazione archeologiche di cui all'art. 76 co.2 lett. a), oppure come UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa – aree a rischio archeologico di cui all'art. 76 co. 2 lett. c)."

Dalla documentazione trasmessa si evince che il Comune ha provveduto a classificare dette componenti come UCP - Area di interesse archeologico, come indicato dal Ministero nella seduta del 21.2.2024, ad esclusione delle componenti denominate 13 – loc. Tabelle / Doganieri; 23 – loc. Fulcignano e la Grotta dei Cappuccini che, come sopra detto, sono individuate come segnalazioni archeologiche.

Si rappresenta inoltre che il Comune ha aggiornato la normativa relativa a detta componente, inserendo all'art. 21.6 i commi 3 bis, 3 ter e 3 quater, riferiti alle aree a rischio archeologico.

Richiamando il verbale del 21.2.2024, si chiedono chiarimenti in merito ad una richiesta del Ministero relativa all'estensione delle aree a rischio archeologico nn. 28 – Mass. Spisari / 29 – Mass. Abbazia sino ad unificare i due perimetri.

#### COMUNE

In merito alla richiesta del Ministero, relativa all'estensione delle aree a rischio archeologico in prossimità della Masseria Spisari e Masseria Abbazia, si ritiene di mantenere le perimetrazioni così come proposte in quanto dette perimetrazioni derivano da una relazione specialistica posta a corredo del piano.

#### MINISTERO

Prende atto e ritiene di condividere il mantenimento delle perimetrazioni delle aree a rischio archeologico, con riferimento alla normativa, si propone un aggiornamento della disciplina dell'art. 21.6 co. 3 bis, 3 ter, 3 quater come di seguito riportato (in verde le modifiche suggerite dal Ministero):

*3 bis. Nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa - aree a rischio archeologico, come definite all'art. 76, punto 2), lettere c) delle NTA del PPTR, ~~ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano,~~ si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 3 ter.*

*3 ter. Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice e ferma restando l'applicazione dell'art. 106 co.1, preliminarmente all'esecuzione di qualsivoglia intervento che comporti attività di scavo e/o movimento terra, compreso lo scasso agricolo, che possa compromettere il ritrovamento e la conservazione dei reperti, è necessaria l'esecuzione di saggi archeologici da sottoporre alla **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** competente per territorio per il nulla osta.*

*3 quater. Nel centro storico la realizzazione di volumi interrati o l'edificazione di nuove opere di urbanizzazione che prevedano scavi su aree e a quote diverse da quelle impegnate da manufatti esistenti è subordinata all'acquisizione di un parere, da parte della soprintendenza, circa l'esecuzione di saggi preventivi e la sorveglianza archeologica in corso d'opera ~~svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.~~ Per quanto attiene ai restanti tipi di interventi, essenzialmente impiantistica per servizi e sottoservizi (allacci e cavidotti di varia tipologia), fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice, è richiesta la sorveglianza archeologica in corso d'opera **da affidare ad un professionista archeologo in possesso di adeguata qualificazione ai sensi della normativa vigente, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e che opererà sotto la direzione della stessa.***

#### COMUNE

Condivide e si impegna ad aggiornare le NTA relativamente alle aree a rischio archeologico e alle norme del CUT.NS-Contesto Urbano nucleo storico - A1.

#### CONFERENZA

prende atto e si riserva di verificare.

Alle ore 15:30 si allontanano dalla Conferenza l'Arch. Giuseppe Volpe e l'arch. Luigia Capurso, il Segretariato regionale del MIC e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi – Lecce e partecipa la Sezione Urbanistica.

#### CONFERENZA

Si concorda di revisionare l'impostazione dell'indice delle NTA come da allegato al presente verbale.

#### COMUNE

Prende atto e si riserva di procedere ad un aggiornamento delle NTA.

Valentina Battaglini



Valentina Battaglini  
28.03.2024 12:57:47  
GMT+01:00

Martina Ottaviano



Martina Ottaviano  
28.03.2024 12:32:55  
GMT+01:00

Luigia Capurso



Luigia  
Capurso  
28.03.2024  
13:25:25  
GMT+00:00

Giuseppe Volpe



Giuseppe Volpe  
28.03.2024 15:12:17  
GMT+01:00

Gabriele Mangione



CN=GABRIELE MANGIONE  
C=IT  
2.5.4.4=MANGIONE  
2.5.4.42=GABRIELE

Antonio Tommaso Caputo

RSA/2048 bits

Maria Franchini

Firmato digitalmente da  
**MARIA FRANCHINI**  
CN = MARIA FRANCHINI  
O = MINISTERO DELLA CULTURA  
C = IT

Giovanna De Stradis

Firmato digitalmente da  
**GIOVANNA DE STRADIS**  
CN = DE STRADIS GIOVANNA  
O = Ministero della cultura  
C = IT

Firmato digitalmente da

**CATERINA DORATO**

Caterina Dorato

CN = CATERINA DORATO

Rocco Alessandro Verona



Firmato digitalmente da  
VERONA ROCCO ALESSANDRO  
Firmato il 18/04/2024  
Seriale Certificato: 1976889  
Valido dal 02/12/2022 al 02/12/2025  
InfoCamera Qualified Electronic Signature CA

C = IT

Ilaria Rosa Gatto



Ilaria Rosa Gatto  
19.04.2024 08:52:54  
GMT+00:00

Luca Migliaccio



Migliaccio Luca  
19.04.2024  
08:44:36  
GMT+00:00

## PUG STRUTTURALE

**Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **1/S**- Finalità del Pug ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **2/S** – Obiettivi del Pug ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **3/S** – Attuazione del PUG ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **4/S** - Parte strutturale e Parte programmatica del PUG ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **5/S** – Tutela generale dell’ambiente e del paesaggio ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **6/S** – Lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7/S** – Adeguamento del PUG al PPTR..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7.1/S** – Adeguamento del PUG al PPTR: principi..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7.2/S** – Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7.2.1/S** – La rete ecologica regionale ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7.2.2/S** – Il patto città-campagna ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7.2.3/S** – Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7.2.4/S** – La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **7.2.5/S** – I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **8/S** – Adeguamento del PUG al PAI: principi ed obiettivi ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art **9/S** – Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **10/S** – Efficacia degli elaborati del PUG ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **11/S** – Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati Errore. Il segnalibro non è definito.

~~**Titolo II – Criteri generali relativi agli interventi e definizioni** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

~~art. **13/S** – Definizioni..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

~~art. **12.4/S** – Definizioni e categorie di intervento..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

art. **12.1/S** - Interventi edilizi diretti e interventi soggetti a pianificazione attuativa Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **12.2/S** - Categorie d’intervento edilizio – urbanistico – indici e parametri Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **12.3/S** – Mutamento destinazioni d’uso e categorie funzionali..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **12.4/S**- Perequazione Urbanistica (L.R. n.18/2019)..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. **12.5/S**- Compensazione Urbanistica (ai sensi della L.R. n. 18/2019) Errore. Il segnalibro non è definito.

## Titolo II -DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG

art. **13/S** – Finalità delle norme e degli elaborati grafici del PUG/S ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

~~**Titolo III – Disciplina delle invariati e dei contesti** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

- art. 14/S – Definizioni..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- Capo I - Le Invarianti Strutturali .....**
- art. 15/S – PPTR – Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 16/S – Suddivisione in strutture e componenti..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 17/S – Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 17.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti idrologiche ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 17.3/S – Prescrizione per le SIG.bp.tc – “Territori costieri” ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 17.4/S – Prescrizione per le SIG.bp.ap – “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche” ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 17.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.re – Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 17.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.vi – Aree soggette a vincolo idrogeologico..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 18/S – Individuazioni delle invarianti/componenti geomorfologicheErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 18.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti geomorfologiche .. Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 18.3/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.UC.VE - VERSANTIErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 18.4/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.do – DolineErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 18.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.gr – GrotteErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 18.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.in – InghiottitoiErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 19/S – Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionaliErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 19.1/S - Indirizzi per le invarianti/componenti botanico vegetazionaliErrore. Il segnalibro non è definito.
- Art. 19.2/S – Direttive per le invarianti/componenti botanico vegetazionaliErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 19.3/S – Prescrizioni per la SEA.bp.bs - Boschi ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 19.4/S – Prescrizioni per la SEA.uc.pp – Prati e Pascoli naturali .. Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 19.5/S – Prescrizioni per la SEA.uc.ab – Area di rispetto dei boschiErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 20/S – Individuazione delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalisticiErrore. Il segnalibro non è definito.
- art. 20.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalisticiErrore. Il segnalibro non è definito.

- art. 20.2/S – Direttive per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 20.3/S – Invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 20.4/S – Misure di salvaguardia e utilizzazione per le sea.uc.rn – siti di rilevanza naturalistica** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21/S – Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti culturali e insediative**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.2/S – Direttive per le componenti culturali e insediative** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.3/S – Prescrizioni per le SAC.bp.ip – Immobili e aree di notevole interesse pubblico**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.uc – zone gravate da usi civici validate** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.si – testimonianze della stratificazione insediativa** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.ar – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.7/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.cc – Città Consolidata**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 21.8/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.pr – Paesaggi rurali**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 22/S – Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 22.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti dei valori percettivi**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 22.3/S – Prescrizioni per le invarianti/componenti dei valori percettivi**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 23/S – PAI – Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 23.1/S – IS.pai.ca – Invariante strutturale dell’assetto idrologico: corso d’acqua**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 23.2/S – IS.pai.api- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; IS.IG.mpi- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; IS.IG.bpi- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 23.3/S – IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata; IS.pai.pg2, Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata; IS.pai.pg1, Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 23.4/S – IS.cv – Invariante strutturale: cava** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.



art. 24/S – IS.pf – Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco ..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 25/S – IS.ca – Invariante strutturale cavità antropica..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 26/S - Invariante SIC – Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro (IT9150008)Errore. Il segnalibro non è definito.

(Rif. tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti)..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 27/S – Viabilità, fasce di rispetto e spazi di supporto al sistema della mobilitàErrore. Il segnalibro non è definito.

art. 28/S – Ferrovia e fascia di rispetto..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 29/S – Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 30/S – Infrastrutture e attrezzature tecnologiche ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 31/S – Reti energetiche e fasce di rispetto ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 32/S – Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico e fognanteErrore. Il segnalibro non è definito.

~~Titolo IV – Contesti territoriali..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

~~Parte Strutturale..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

## ~~Capo II - I contesti territoriali.....~~

art. 33/S – Il sistema dei contesti territoriali ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34/S – Contesti Territoriali Urbani **Esistenti**..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.1/S - Definizioni e direttive di tutela ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.2/S – Contesti urbani da tutelare (CUT) ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.3/S – CUT.NS- Contesto urbano nucleo storico – A1..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.3.1/S - Descrizione ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.3.2/S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ **Indirizzi e direttive del CUT.NS – ZONA A1** .Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.3.3/S - Destinazioni d’uso compatibili ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.3.4/S - Modalità di intervento **e opere non ammissibili** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

~~art. 34.3.6/S – Opere non ammissibili:..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

~~art. 34.3/P – CUT.NS – Contesto urbano nucleo storico – A1..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

art. 34.4/S - CUT.CN- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.4.1/S - Descrizione ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.4.2/S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ **Indirizzi e direttive del CUT.CN – A2**Errore. Il segnalibro non è definito.

~~art. 34.4.3/S – Interventi previsti..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~

art. 34.4.3/S - Destinazioni d’uso compatibili ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

- art. 34.4.4/S - Modalità di intervento e opere non ammissibili** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- ~~art. 34.4.4/S - Opere non ammissibili:..... Errore. Il segnalibro non è definito.~~
- art. 34.5/S - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati - B1** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art.....Descrizione.....**
- art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUC – B1** Errore. Il segnalibro non è definito. II
- art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....
- art...../S - Indici e parametri del CUC - B1.....**
- art. 34.6/S – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2** Errore. Il segnalibro non è definito.
- art.....Descrizione.....**
- art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC1 – B2** Errore. Il segnalibro non è definito. II
- art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....
- art...../S - Indici e parametri del CUVC1 – B2.....**
- art. 34.7/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art.....Descrizione.....**
- art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3** Errore. Il segnalibro non è definito. II
- art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....
- art...../S - Indici e parametri del CUVC2 – B3.....**
- art. 34.8/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art.....Descrizione.....**
- art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3.1** Errore. Il segnalibro non è definito. II
- art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....
- art...../S - Indici e parametri del CUVC2 – B3.1.....**
- art. 34.9/S – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art.....Descrizione.....**

**art. ....//S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC3 – B4**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUVC3 – B4.....**

**art. 34.10/S - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5 .....** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. ....//S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUPM1 – B5**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUPM1 – B5.....**

**art. 34.11/S – CUPM2 - contesto urbano periferico marginale – B6.1 ...** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. ....//S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.1**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUPM2 – B6.1.....**

**art. 34.12/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.2...** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. ....//S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.2**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUPM2 – B6.2.....**

**art. 34.13/S – CUPM3 – Contesto urbano periferico marginale – B7 .....** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. ....//S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUPM3 – B7**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUPM3 – B7.....**

**art. 34.14/S – CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunzionalizzazione - B8**Errore. II  
 segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUPM4 – B8**Errore. II  
 segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUPM4 – B8.....**

**art. 34.15/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualficazione – B9**Errore. II  
 segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUPM2 – B9**Errore. II  
 segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUPM2 – B9.....**

**art. 34.16/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1**  
 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC2– C1**Errore. II  
 segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUVC2– C1.....**

**art. 34.17/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2**  
 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC2– C2**Errore. II  
 segnalibro non è definito.

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del CUVC2– C2.....**

**art. 34.18/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Zone di atterraggio mediante  
 istituto della compensazione – C3** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC2- C3**Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art. .... /S - Indici e parametri del CUVC2- C3.....**

**art. 34.19/S - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. .... Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC10- D1**Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art. .... /S - Indici e parametri del CUVC10- D1.....**

**art. 34.20/S - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. .... Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC11- D2**Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art. .... /S - Indici e parametri del CUVC11- D2.....**

**art. 34.21/S – CUVC8 -Contesto urbano in via di consolidamento – mista artigianale commerciale – D3** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. .... Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC8- D3**Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art. .... /S - Indici e parametri del CUVC8- D3.....**

**art. 34.22/S – CUVC12 -Contesto urbano in via di consolidamento – D4**Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. .... Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUVC12- D4**Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art. .... /S - Indici e parametri del CUVC12- D4.....**

**art. 34.23/S – CUC - Contesto urbano consolidato – D5**..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. ....Descrizione**.....

**art. ..../S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CUC – D5** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....

**art. ..../S - Indici e parametri del CUC – D5**.....

**art. .... – Contesti Territoriali Rurali**..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. 34.26/S - CONTESTI TERRITORIALI EXTRAURBANI**..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. 34.26.1/S – Contesti rurali - Generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali** Errore. Il segnalibro non è definito.

**(questi due articoli potrebbero essere unificati - verificare se la relativa disciplina è applicabile a tutti i contesti rurali)**

**art. .... – Crpfa – Prevalente funzione agricola – E1** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. ....Descrizione**.....

**art. ..../S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del Crpfa – E1** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....

**art. ..../S - Indici e parametri del Crpfa – E1**.....

**art. .... – Crpva1– Prevalente valore paesaggistico – E2** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. ....Descrizione**.....

**art. ..../S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del Crpva1 – E2** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....

**art. ..../S - Indici e parametri del Crpva1 – E2**.....

**art. ....– Crpva2– Prevalente valore ambientale e paesaggistico – E3** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. ....Descrizione**.....

**art. ..../S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del Crpva2 – E3** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili** .....

**art. ..../S - Indici e parametri del Crpva2 – E3**.....



**art. .... - Cd - Contesto della diffusione - E4 - Nucleo di campagna abitata** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del Cd - E4** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del Cd - E4.....**

**art. .... - Crp - Contesto rurale periurbano - E5.....** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del Crp - E5** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del Crp - E5.....**

**(è il contesto rurale periurbano indicato nella Relazione modificata e trasmessa l'8 marzo?)**

**art. .... - CRpfa- ~~Contesto prevalente funzione agricola (forse meglio cambiare nome per non confonderlo con l'altro?)~~ - ex DPR 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 - D6** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del CRpfa - D6** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art. 34.25/S - CRp- ~~Contesto rurale periurbano (Forse meglio cambiare nome vista la specificità del contesto? Soprattutto il riferimento al rurale non sembra pertinente)~~ - logistico - congressuale - commerciale - D7** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

**art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del Crp - D7** Errore. Il segnalibro non è definito. II

**art..... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....**

**art...../S - Indici e parametri del Crp - D7.....**

**art. 34.25/Sbis - CRp- ~~Contesto rurale periurbano - produttiva per usi agricoli e agrituristici - D8~~** Errore. Il segnalibro non è definito.

**art.....Descrizione.....**

art. .... /S - ~~Norme del piano strutturale relative al~~ Indirizzi e direttive del Crp – D8 Errore. Il segnalibro non è definito.

art. .... /S - Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili .....

art. .... /S - Indici e parametri del Crp – D8.....

**(questo contesto è stato assimilato dal contesto rurale più esteso denominato Crpva2– Prevalente valore ambientale e paesaggistico – E3?)**

art. 34.28/S – Attività di trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti, consentite nelle aree agricole ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.30/S – Serre – nuove costruzioni..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.31/S – Impianti pubblici e/o d’interesse pubblico nelle aree agricole Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.32/S – Attività speciali nelle aree agricole..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 34.33/S – Indirizzi alle attività agrituristiche – Masserie ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

art. 35/S – Reti e connessioni ecologiche ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**(Paesaggio?)**

art. 36/S – Cave inattive, cave dismesse e cave attive ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**(questi articoli o possono essere ricondotti nei contesti territoriali rurali direttamente interessati oppure rappresentare disciplina valida per tutti i contesti territoriali rurali se i contenuti lo consentono e siano effettivamente riferibili a tutti)**

### **Titolo III -DISCIPLINA DELLA PARTE PROGRAMMATICA DEL PUG**

- art. ..../P - ~~Precisazioni sulle modalità di intervento nel nucleo storico~~Disciplina degli interventi nel CUT.NS – Zona A1**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. ..../P - ~~Precisazioni sulle modalità di intervento nel nucleo storico~~Disciplina degli interventi nel CUT.CN – Zona A2**.....
- art. 59/P – Infrastrutture della mobilità extraurbane, perimetrali di collegamento ed urbane di penetrazione di previsione**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 60/S – Fasce di rispetto nelle aree extraurbane**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 61/S – Contesti per i servizi pubblici – Urbanizzazione primarie e secondarie**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 62.1/S – Perequazione urbanistica** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 62.2/S – Strumentazione esecutiva Pue** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 63/S – Elaborati di progetto dei Pue**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 64/S – Prescrizioni ed annotazioni generali per gli elaborati di progetto dei Pdc e dei Pue**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 65/P – Attuazione del PUG** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 66/P – Fasi di attuazione del PUG** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 67/P – Onerosità del Permesso di Costruire** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 68/P - Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e Pai**Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 69/P – Precari edilizi**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 70/P – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 71/P – Costruzioni irregolari** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 72/P – Rilascio di permesso in deroga** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 73/P – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 74/P – Riferimenti legislativi – Piani e programmi sovraordinati..** Errore. Il segnalibro non è definito.
- Titolo V - Le zone dei servizi** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 37/S – Verde attrezzato – F1**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 38/S – Verde attrezzato esistente – F2**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 39/S – Parcheggi pubblici** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 39.1/S – Parcheggi pubblici di progetto – F3** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 39.2/S – Parcheggi pubblici esistenti – F3.1** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 40/S – Parcheggi privati di progetto – F4** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 41/S – Servizi scolastici – F5** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 42/S – Servizi per il culto – F6**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 43/S – Impianti sportivi di nuovo impianto – F7** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 44/S – Servizi per il cittadino – F8** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 45/S – Servizi all’automobilista – F9** ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- art. 46/S – Servizi socio assistenziali e sanitari di progetto – F10**..... Errore. Il segnalibro non è definito.

- art. 47/S – Servizi di interesse collettivo e turistico ricettivo – F11 .... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 48/S – Impianti sportivi esistenti – F12 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 49/S – Servizi turistico ricettivi – F13 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 50/S – Area a spettacoli – F14 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 51/S – Parchi urbani della riforestazione – F15 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 52/S – Verde privato – F16 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**art. 53/S – Area a bosco – F17 ..... Errore. Il segnalibro non è definito**

**art. 54/S – Parco di Fulcignano – F18 ..... Errore. Il segnalibro non è definito**

**art. 55/S – Parco della Reggia – F19 ..... Errore. Il segnalibro non è definito**

**[da riportare nella parte strutturale a seguire rispetto i progetti territoriali]**

- art. 56/S – Discarica di Vorelle – F20 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 57/S – Vasca di mitigazione struttura commissariale – F21 ..... Errore. Il segnalibro non è definito.  
 art. 58/S – Area cimiteriale ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

**ALLEGATO 1 – INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E SVILUPPO AZIENDALE (P.G.AZ.) ..... Errore. Il segnalibro non è definito.**



Martina Ottaviano &lt;m.ottaviano@regione.puglia.it&gt;

**Re: Conferenze di Servizi del 25/01, 21/02, 07/03 e 21/03 anno 2024 - PUG di Galatone.**

Antonio T. Caputo <atcaputo@provincia.le.it>  
A: Martina Ottaviano <m.ottaviano@regione.puglia.it>

16 aprile 2024 alle ore 14:24

c.a. Arch. Martina Ottaviano

Con riferimento all'oggetto,  
si trasmettono tutti i Verbali delle Conferenze di servizi alle quali ha partecipato questa Provincia,  
tenutesi nei giorni

- 25 gennaio (sottoscritto dal Consigliere Delegato, Antonio De Matteis),
- 21 febbraio (sottoscritto dal Consigliere Delegato, Gabriele Mangione),
- 7 marzo (sottoscritto dal Consigliere Delegato, Gabriele Mangione),
- 21 marzo (sottoscritto dal Consigliere Delegato, Gabriele Mangione).

Con la presente, il sottoscritto,  
in qualità di funzionario incaricato, sottoscrive integralmente i suddetti Verbali.

Si resta a disposizione per ogni collaborazione.

Il funzionario incaricato: *Dr. Antonio Tommaso Caputo*

---

**Da:** Martina <m.ottaviano@regione.puglia.it>  
**A:** Antonio <atcaputo@provincia.le.it>; gabriele <gabriele\_mangione@libero.it>  
**Cc:** Valentina <v.battaglini@regione.puglia.it>  
**data:** giovedì 11 aprile 2024 11:12 CEST  
**Oggetto:** Re: Conferenza di Servizi del 11/04/2024 - PUG di Galatone.

Gentili,  
prendiamo atto della vostra assenza alla Conferenza di oggi e vi chiediamo con cortese sollecitudine di trasmettere i verbali delle precedenti conferenze firmati.  
Ringraziandovi per la collaborazione, si saluta cordialmente

Il giorno gio 11 apr 2024 alle ore 11:07 Antonio T. Caputo <atcaputo@provincia.le.it> ha scritto:

c.a. Arch. Martina Ottaviano

e p.c.  
Arch. Ilaria R. Gatto - Resp. Proced. (Comune di Galatone)

Con riferimento all'oggetto si comunica che,  
stante l'indisponibilità del Consigliere Delegato, Sig. Gabriele Mangione,  
questa Provincia non parteciperà alla Conferenza di Servizi di oggi, 11 aprile, convocata dal Comune di Galatone in data

[08/04/2024](#)

l'incaricato  
Dr. Antonio Tommaso Caputo

---

**Da:** Martina <m.ottaviano@regione.puglia.it>  
**A:** atcaputo <atcaputo@provincia.le.it>; Luigia <l.capurso@regione.puglia.it>  
**data:** giovedì 11 aprile 2024 10:23 CEST  
**Oggetto:** CdS Galatone

Martina Ottaviano ti ha inviato un invito a partecipare a una riunione video su Google Meet.

<https://meet.google.com/cfr-jpdy-xid>

In alternativa, apri Meet e inserisci questo codice: cfr-jpdy-xid

Chiamata (solo audio): (IT) +39 02 3046 1856 PIN: 210 392 336#





Altri numeri di telefono: <https://https%3A/tel.meet/cfr-jpdy-xid?pin=1244089229261>



Arch. Martina Ottaviano  
tel. 0805407832  
**Sezione Urbanistica**  
**Servizio Strumentazione Urbanistica**  
*Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana*

---

#### 4 allegati

-  **2024-02-21\_verbale seduta CdS\_signed\_signed\_signed\_signed-signed-signed (2).pdf**  
806K
-  **bozza verbale 2024-3-7(1)\_signed\_signed\_signed\_signed\_signed-signed (3).pdf**  
3141K
-  **Verbale 21 mar 2024\_signed\_signed\_signed\_signed (3).pdf**  
1461K
-  **25gen.2024\_Verbale conferenza servizi PUG comune di Galatone\_signed (2).pdf**  
1397K



**CONFERENZA DI SERVIZI**  
**Verbale del 27 marzo 2024**

Il giorno 27.03.2024 alle ore 11:00 si svolge, in modalità telematica, la quinta seduta della Conferenza di Servizi, convocata nel corso della quarta seduta di conferenza dei servizi tenuta in data 21.03.2024.

Sono presenti:

- per la Regione:

- Arch. Valentina Battaglini, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;

per il Comune:

- Dott.ssa Caterina Dorato, Assessore all'Urbanistica del Comune di Galatone
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup
- Ing. Luca Migliaccio, co-progettista

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall'Arch. Martina Ottaviano.

Preliminarmente si da atto che:

- con nota prot. n. 506 del 5.1.2024, acquisita al prot. col n. 5311/2024, il Comune ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.;
- con nota prot. 9497 del 26/03/2024, acquisita al prot. n. 153268/2024/2024 della Sezione Urbanistica, il Comune, ai fini dello svolgimento della presente seduta, ha trasmesso la bozza di NTA.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**In merito alla DGR n. 1869 del 14/12/2023, si rappresenta che con prot 0146143/2024 del 21/03/2024 è stata condivisa anche con la Sezione Urbanistica la nota di parere del Servizio territoriale di Lecce inerente reso nell'ambito della procedura di VAS.**

**Inoltre, risulta necessario effettuare mirate verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023.**

**COMUNE**

Rappresenta di aver ricevuto il contributo in ambito VAS del Servizio territoriale di Lecce e ulteriore nota dello stesso servizio regionale che specifica la valenza dei contenuti ivi rappresentati anche per la Conferenza di Servizi in corso.

Il Comune si impegna a trasmettere quest'ultima alla Regione ai fini dell'acquisizione agli atti.

Per quanto attiene il parere del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, si sta procedendo ad ottemperare secondo gli accordi.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**CONFERENZA**

**Si ricorda l'accordo preso nel corso della passata seduta di Conferenza di Servizi a revisionare l'impostazione dell'indice delle NTA come da allegato al presente verbale.**

**COMUNE**

Il Comune rappresenta di aver provveduto a modificare la struttura delle NTA, fino alla PARTE PROGRAMMATICA, art. 34.3/P (esclusa) e di averle trasmesse con nota prot. 9497 del 26/03/2024.

**CONFERENZA**

Si rilevano necessarie le seguenti modifiche:

- dopo l'Art. 12.5 va inserito il *Titolo II -DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG*;
- dopo l'Art. 14/S – Definizioni va inserito il *Capo I - Le Invarianti Strutturali*.

Si chiede inoltre di chiarire se i seguenti titoli si riferiscano ad articoli delle norme o siano refusi:

- *Precisazioni sulle modalità di intervento nel nucleo storico* a pag.4;
- *Modalità di intervento: vedere approvazione progetto* a pag. 5.

Si consiglia di rivedere l'ordine di numerazione di - CUVC11 - CUVC8 - CUVC12 che parrebbe essere invertito.

Si chiede inoltre di rinominare i contesti "*CRpfa-Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6*" e "*ClccRp- Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale - D7*" in quanto la funzione non risulta coerente con un contesto rurale. A tal proposito si chiede di stralciare gli artt. *art. 34.30.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili 127* e *art. 34.30.4/S – Indici e parametri del CRpfa – D6*. E' necessario rivedere anche la disciplina dell' *art. 34.30.2/S – Indirizzi e direttive del CRpfa – D6* precisando che gli interventi inseriti in questo contesto sono disciplinati dalle relative Delibere di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Si chiede anche di verificare se la Disciplina generale dei contesti rurali contenuta al Capo III sia applicabile a tutti i contesti rurali.

Si rileva inoltre che la Disciplina riguardante masserie e agriturismi e tutti i servizi è stata inserita nel PUG/S. Si chiede di verificare questa scelta ipotizzando la loro diversificata localizzazione nella parte strutturale, per le nuove realizzazioni, e nella parte programmatica per l'esistente.

In allegato al presente verbale si allega Bozza delle NTA con nuovo indice revisionato dalla Sezione Urbanistica.

#### **COMUNE**

In riferimento ai primi due punti, rappresenta che si tratta di dimenticanze e refusi e/o di appunti di lavoro.

Si impegna a modificare e verificare il resto dei rilievi evidenziati dalla Conferenza.

La Conferenza si interrompe alle 12:00 e riprende alle 12:55.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.3 si sono posti i seguenti rilievi:

*Con riferimento alla ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale nonché a quella del sistema territoriale locale, si rileva, in particolare nella Relazione Generale (si consiglia di rivedere il titolo del Capitolo 2 da ritenersi incoerente con la sistematizzazione delle conoscenze prospettate dal DRAG-PUG), la mancanza di una necessaria distinzione tra i due sistemi di conoscenze, che, di fatto, avviene a pag. 119, laddove, facendo un salto di scala ravvicinato, si introduce il tema delle Risorse insediative, a fronte di precedenti analisi riguardanti soprattutto le ricadute sul territorio comunale delle scelte programmatiche e pianificatorie di livello sovracomunale.*

*Queste, in parte rappresentate a scala territoriale sovracomunale in parte a livello comunale, sono carenti di un'adeguata rappresentazione cartografica, rappresentata allo stato solo dalla Tavola 1.0.0 entro cui sono riportate esclusivamente le infrastrutture viarie e ferroviarie di collegamento del territorio comunale con l'area vasta di riferimento.*

#### **COMUNE**

E' stata elaborata la *Tav. 1.00.1 Sistema Area Vasta* nella quale sono rappresentati i piani sovraordinati.

#### **CONFERENZA**

Si prende atto, e si chiede la trasmissione formale della tavola.

#### **COMUNE**

Si impegna a trasmettere questo elaborato entro il termine della successiva seduta della Conferenza.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**Nella DGR 1869 si invitava l'A.C. a predisporre una sintesi ricognitiva dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, insieme a quelli ambientali e culturali, insediativi e infrastrutturali che lo connotano, le situazioni di degrado e le criticità dovute alle pressioni e al carico urbanistico diffuso nel territorio (come richiesto dal DRAG), soprattutto in funzione di una dichiarata tendenza alla diffusa presenza di residenzialità nel territorio rurale galatone.**

#### **COMUNE**

E' stata fatta la ricognizione dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo nella *Tavola 1.9 - Sistema rurale* e al capitolo 3.9 – *Il Sistema rurale* della Relazione generale. E' in corso di elaborazione la Tavola con l'individuazione delle criticità relative al degrado fisico e ambientale di alcune aree rurali.

**CONFERENZA**

Si prende atto, si condivide quanto finora elaborato e ci si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento alle risorse insediative e, nello specifico, agli Spazi di uso pubblico, servizi e verde urbano, si rileva che, a parere della scrivente Sezione, non debbano essere conteggiate nelle dotazioni delle “Aree per spazi pubblici attrezzati” e nelle “Aree a parcheggi” spazi destinati alle sedi viarie come disposto dall’art. 3 del DM n. 1444/68. Pertanto, a fronte di un deficit generale circa la dotazione di aree a standard nel Comune di Galatone, occorre che esso sia correttamente dimensionato

**COMUNE**

Rappresenta di aver aggiornato la *Tav 01.10.2\_Quadro\_conoscenze\_Destinazioni\_Funzionali* con la rappresentazione delle case sparse, non come areale ma come identificazione del singolo edificato.

Con riferimento alla *Tav.01.10.4\_Quadro\_conoscenze\_Tessuti\_insediativi*, si sta procedendo alla sua definizione. Si è proceduto ad effettuare una verifica in merito ai rilievi regionali con riferimento alla tabella degli standards della *Tav. 01.10.7* e si precisa che le piazze inserite non sono destinate a sede viarie ma risultano attrezzate con arredo urbano conformemente a quanto stabilito dall’art. 3 co.c) del DM 1444/68.

**CONFERENZA**

Si prende atto, si condivide quanto predisposto dal Comune nelle *Tavv. 01.10.2 e 01.10.7* e si chiede la trasmissione formale della *Tav 01.10.2\_Quadro\_conoscenze\_Destinazioni\_Funzionali*.

Si rinvia alla prossima seduta la verifica dei contenuti della *Tav.01.10.4\_Quadro\_conoscenze\_Tessuti\_insediativi*.

**COMUNE**

Si impegna a trasmettere questo elaborato entro il termine della successiva seduta della Conferenza e a completare l’elaborazione della *Tav.01.10.4\_Quadro\_conoscenze\_Tessuti\_insediativi*.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Si rileva, peraltro, che l’analisi sul patrimonio immobiliare, riportata nella Relazione Generale (non supportata cartograficamente, dunque da redigere) essendo riferita esclusivamente a dati rivenienti da fonte ISTAT del 2011, non consente una aggiornata rilevazione dello stato di fatto, soprattutto con riferimento agli immobili (divisi per tipologia funzionale) utilizzati e a quelli non utilizzati.

**COMUNE**

Sono stati inseriti gli studi riguardanti tipologie, categorie catastali e quantitativi per ogni ZTO all’interno del capitolo 4-IL BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE ESISTENTE. Si precisa altresì che i dati indicati nella Relazione oggetto di Conferenza sono lievemente differenti rispetto a quelli riportati nella relazione allegata al PUG adottato nella considerazione che i suddetti sono la risultanza di estrapolazione dati del data base gis mentre le precedenti derivavano da elaborazione manuale di dati cartografici cartacei.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide quanto finora prodotto e si chiede di inserire tale ricognizione nel capitolo 4.2 LE CAPACITÀ RESIDUE, dettagliandole con i dati di utilizzo e/o abbandono, al fine di avere un quadro complessivo del residuo di piano.

**COMUNE**

Si impegna a trasmettere le dovute verifiche ed integrazioni entro il termine della successiva seduta della Conferenza.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Il Bilancio della Pianificazione vigente riporta l’elenco degli strumenti urbanistici esecutivi in zona C, elencando i piani parzialmente attuati (Comparto 12 - San Luca zona C1), in corso di attuazione (PdL in zona C2 e PdL “Contrada Rizzo”) e non completati (PdL Santa Rita). Tuttavia, né nella Tabella delle Capacità insediative residue, riportata a pag. 159 della Relazione generale (Fig. 53), né nella Tav. 2.01 - Stato di attuazione, è possibile riscontrare la corrispondenza puntuale di questi comparti nonché una ulteriore specificazione dell’effettivo bilancio della pianificazione vigente sia in termini quantitativi sia cartograficamente. Nella Relazione generale, inoltre, sono elencati i P.I.P. approvati ma non vengono fornite indicazioni in merito al loro grado di attuazione.

Inoltre, in merito al Bilancio della pianificazione vigente nonché alle capacità insediative residue, non si condivide la scelta di limitarne gli approfondimenti solo ai comparti di zona C di espansione dell'attuale PRG, che sia pure importanti ai fini del successivo e necessario calcolo del dimensionamento complessivo scelto dal PUG, non risultano esaustive al raggiungimento di tale fine. È necessario, per completezza, che la capacità residua del PUG sia verificata in ogni zona omogenea del vigente PRG e divisa per tipologia funzionale (residenziale, commerciale, produttiva artigianale/industriale/direzionale, turistico-ricettiva, ecc).

## COMUNE

All'interno della bozza di Relazione generale è stato rimodulato il capitolo riferito al bilancio della pianificazione esistente come sotto riportato:

- 4 LA STRUMENTAZIONE ESISTENTE
  - 4.1 LO STATO DI ATTUAZIONE
  - 4.2 LE CAPACITÀ RESIDUE

Sono state predisposte le *Tavole 2.00 e 2.00.01* che rappresentano la pianificazione vigente del territorio comunale e il relativo stato di attuazione.

## CONFERENZA

È necessario, all'interno del paragrafo 4.2 relativo alle Capacità residue da piano, dettagliare le tabelle con la somma complessiva di superfici e volumi, al fine di individuare la capacità residua complessiva del PRG attuale e di valutare, nel dimensionamento di piano, le quantità volumetriche da confermare, come fatto nella Relazione del PUG adottato. Si richiede altresì che la ricognizione effettuata al paragrafo denominato *AGGIORNAMENTO SUL TURISMO E LE STRUTTURE RICETTIVE NEL COMUNE DI GALATONE – ANNI 2022 e 2023*, sia riportata nel citato paragrafo 4.2 con relativi dati su superfici/volumi ai fini di concorrere al calcolo complessivo.

Si rappresenta inoltre, che nella ricognizione delle zone F attuate, a pag. 185 della bozza di Relazione Generale, sono elencati gli standards previsti dall'art. 3 del DM 1444/68 che prevede quanto segue:

*Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.*

*Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

*Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)."*

Le zone F sono invece normate dall'art. 4 co.5 del DM 1444/68 come segue:

- ***"Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:***
  - ***1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);***
  - ***1mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;***
  - ***15 mq/ abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali."***

Si chiede quindi di procedere alla correzione della ricognizione dei quantitativi delle zone F secondo quanto stabilito dall'art. 4 del DM.

## COMUNE

Prende atto e si impegna a trasmettere le dovute verifiche ed integrazioni entro il termine della successiva seduta della Conferenza.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

I Quadri interpretativi del PUG sono rappresentati nelle Tavole 3.0.0 e 3.1.0, sia pur, per quanto rilevabile, caratterizzati dal mero riporto delle componenti rivenienti dal PPTR, dal PTCP e talune introdotte dal PUG. Peraltro, nella Relazione Generale, non risulta presente una corrispondente argomentazione che colga il valore assegnato ad essi dal DRAG

**COMUNE**

Nella bozza di Relazione è stato inserito il capitolo *I QUADRI INTERPRETATIVI*. E' in corso di elaborazione l'integrazione delle *Tavv. 3.0.0. e 3.1.0* con i dati relativi alle criticità ambientali.

**CONFERENZA**

Prende atto e si impegna a trasmettere le dovute verifiche ed integrazioni entro il termine della successiva seduta della Conferenza.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.4 si sono posti i seguenti rilievi:

Preliminarmente si ritiene di non condividere l'articolazione degli argomenti come riportata nella Relazione generale alla quale si connette la relativa cartografia del Piano. In via esemplificativa sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva, una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG e una parte dedicata alla definizione delle direttive e degli indirizzi per la parte programmatica come richiesto dal DRAG.

Di conseguenza occorre riorganizzare coerentemente i suddetti aspetti connotanti il PUG e ricondurvi consequenzialmente le relative cartografie.

A titolo di esempio, il Contesto Rurale denominato "*CRm - contesti rurali multifunzionali*", pur descritto nella Relazione Generale non è rintracciabile nelle cartografie.

**COMUNE**

Rappresenta di aver rivisto l'articolazione degli argomenti nella Relazione generale e di aver eliminato il Contesto Rurale denominato "*CRm - contesti rurali multifunzionali* in quanto mero errore di riporto dal DPP.

**CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e rappresenta la necessità di rivedere i perimetri dei Contesti di piano sulla base di quanto verrà rielaborato nelle Norme Tecniche di Attuazione, Indici, Interventi ammissibili e Lotti minimi di intervento.

**COMUNE**

Prende atto e si impegna a trasmettere le dovute verifiche ed integrazioni entro il termine della successiva seduta della Conferenza.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Inoltre, occorre che tutti i Contesti Territoriali identificati nella Relazione siano riportati graficamente nelle tre Tavole relative alle Previsioni Strutturali, anche nelle loro più puntuali articolazioni e richiamati debitamente in legenda. Da essi ne deriva, poi, la conseguente articolazione con relativi richiami alla zonizzazione del DM 1444/68 nella parte programmatica.

Con riferimento alle Invarianti strutturali, valendo quanto già rappresentato sopra per i Contesti Territoriali, si rileva l'assenza di quelle relative al Sistema della mobilità e delle Infrastrutture le cui articolazioni sono riportate esclusivamente nelle tavole della Parte Programmatica del PUG e nella pianificazione attuativa, da rappresentare soprattutto nella cartografia relativa alla Parte Strutturale del Piano.

**COMUNE**

Rappresenta di aver elaborato la *Tav. 4.4.4- Invarianti infrastrutturali* in coerenza con quanto riportato nella Relazione generale.

**CONFERENZA**

Prende atto di quanto finora prodotto e richiede la trasmissione formale di suddetta Tavola.

**COMUNE**

Prende atto e si impegna a trasmettere l'elaborato entro il termine della successiva seduta della Conferenza.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Peraltro, il PUG, per quanto desumibile, è organizzato in modo tale da far emergere lo Scenario Strategico (Tavola 5.3.0) dopo le elaborazioni relative alla Parte Programmatica del PUG. Non si condivide questa scelta poiché si ritiene che lo Scenario Strategico dovrebbe contenere al proprio interno linee d'azione orientate al futuro,. Pertanto, si invita l'A.C. ad anteporre la rappresentazione cartografica dello Scenario Strategico alle previsioni programmatiche, che anche da un punto di vista concettuale, dovrà essere connesso agli esiti delle valutazioni di sintesi effettuate sia nella predisposizione dei Quadri interpretativi sia rivenienti dalla definizione delle Invarianti strutturali e dei Contesti Territoriali.

**COMUNE**

Prende atto e si impegna a trasmettere le dovute verifiche ed integrazioni entro il termine della successiva seduta della Conferenza.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.5 si sono posti i seguenti rilievi:

I contesti territoriali definiti nell'ambito delle previsioni strutturali del PUG sono confermati e dettagliati in zone omogenee ai sensi del DM n. 1444/68, negli elaborati grafici afferenti alla parte programmatica del Piano.

Tuttavia occorre preliminarmente sottolineare come la mancanza di chiara rappresentazione del dimensionamento del Piano così come rilevata nella sua parte strutturale, si riverbera anche su quella programmatica laddove a fronte delle volumetrie previste nelle zone C che comunque risultano significativamente ridotte rispetto ai residui del vigente PRG, permane il mancato dimensionamento del resto delle aree, con particolare riferimento alle zone B, D, E e F, le quali come rilevabile sia dalla Relazione Generale sia dalle NTA, comunque esprimono le proprie volumetriche che evidentemente rappresentano nel loro insieme un carico urbanistico di cui valutare l'opportunità, la consistenza e gli impatti in termini di consumo di suolo. Per esempio, la zona B7 è interessata da un Contratto di Quartiere II, di finanziamento ministeriale, ancora in corso, che prevede la realizzazione di 20 alloggi che tuttavia non risultano inseriti nella volumetria insediabile da PUG. Oppure le nuove zone F10 e F11 finalizzate ad accogliere oltre ai servizi di interesse collettivo, anche quelli di socioassistenziale e sanitario oltre a quelli di tipo turistico-ricettivo. Infine, le zone D, alcune completate, altre da completare e la zona D7 da realizzare ex novo.

Peraltro si ricorda che le previsioni insediative residenziali sono calcolate sulla base di dati che andrebbero aggiornati al 01.01.2023 a disposizione da parte dell'ISTAT, atteso che queste previsioni sono fondate sul trend di crescita dei nuclei familiari che, proiettato al 2037, dovrebbe interessare circa 1265 abitanti.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.5 si sono posti i seguenti rilievi:

I contesti territoriali definiti nell'ambito delle previsioni strutturali del PUG sono confermati e dettagliati in zone omogenee ai sensi del DM n. 1444/68, negli elaborati grafici afferenti alla parte programmatica del Piano.

Tuttavia occorre preliminarmente sottolineare come la mancanza di chiara rappresentazione del dimensionamento del Piano così come rilevata nella sua parte strutturale, si riverbera anche su quella programmatica laddove a fronte delle volumetrie previste nelle zone C che comunque risultano significativamente ridotte rispetto ai residui del vigente PRG, permane il mancato dimensionamento del resto delle aree, con particolare riferimento alle zone B, D, E e F, le quali come rilevabile sia dalla Relazione Generale sia dalle NTA, comunque esprimono le proprie volumetriche che evidentemente rappresentano nel loro insieme un carico urbanistico di cui valutare l'opportunità, la consistenza e gli impatti in termini di consumo di suolo. Per esempio, la zona B7 è interessata da un Contratto di Quartiere II, di finanziamento



ministeriale, ancora in corso, che prevede la realizzazione di 20 alloggi che tuttavia non risultano inseriti nella volumetria insediabile da PUG. Oppure le nuove zone F10 e F11 finalizzate ad accogliere oltre ai servizi di interesse collettivo, anche quelli di socioassistenziale e sanitario oltre a quelli di tipo turistico-ricettivo. Infine, le zone D, alcune completate, altre da completare e la zona D7 da realizzare ex novo.

Peraltro si ricorda che le previsioni insediative residenziali sono calcolate sulla base di dati che andrebbero aggiornati al 01.01.2023 a disposizione da parte dell'ISTAT, atteso che queste previsioni sono fondate sul trend di crescita dei nuclei familiari che, proiettato al 2037, dovrebbe interessare circa 1265 abitanti.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

In merito alle altre zone omogenee di cui al DM 1444/68 è necessario che si renda coerente quanto affermato nel merito di esse all'interno della Relazione Generale, rispetto alla disciplina delle NTA. A titolo esemplificativo nelle Zone di completamento urbano (ex zone B) il PUG conferma le vigenti zonizzazioni "senza implementazione volumetrica" come da Relazione Generale. Questa affermazione risulta non coerente con quanto disciplinato dalle corrispondenti NTA, laddove nelle medesime zone si consentono "nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere" senza tuttavia quantificarne il conseguente carico urbanistico che comunque dovrebbe, come già rappresentato, essere riportato nel dimensionamento di cui alla parte strutturale del PUG.

#### COMUNE

Si impegna ad ottemperare entro la prossima seduta della Conferenza di Servizi.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Stesse considerazioni valgono per i Contesti rurali Crpfa - Crpva1 - Crpva2 - Crp (zone E1-E2-E3-E5) che ricomprendono tra le destinazioni d'uso previste, usi "connessi alla ruralità" menzionando, alberghi, campeggi e centri benessere. Fermo restando quanto evidenziato per la parte strutturale del PUG in merito alla necessità di approfondimenti conoscitivi relativi al territorio rurale, con conseguente precisazione degli usi ammissibili e di quelli non consentiti in detto contesto, si precisa la non condivisione della scelta prospettata dal PUG/P di consentire le suddette funzioni in quanto incoerenti con la tipizzazione rurale, salvo quanto consentito nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale".

#### COMUNE

Per i Contesti rurali Crfa – E1, Crpva1 – E2, Crpva2 –E3, Crp –E5, si propone nell'ambito della norma *Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili* l'inserimento del comma o) come di seguito riportato:

*"Altre destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, campeggi e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc., dovranno essere valutate con massimo rigore in sede di Consiglio Comunale."*

#### CONFERENZA

Prende atto e si impegna a proporre un'ulteriore elaborazione della stessa norma.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Riguardo alla dotazione di cui al DM 1444/68 occorre che venga operata una distinzione tra le dotazioni obbligatorie di cui all'art. 3 del DM e relative agli insediamenti residenziali, e quelle previste all'art. 4 del medesimo DM al comma 5, cioè le zone F destinate agli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale che a loro volta devono essere previsti in misura non inferiore a quella ivi indicata. Come noto, le prime non inferiori a 18 mq/ab, le seconde (quando risulti l'esigenza di prevederne l'attuazione) almeno pari a 17,5 mq/ab. Stessa considerazione vale per le zone F. Ciò al fine di evidenziare in maniera inequivocabile quanti e quali servizi e attrezzature di interesse collettivo connesse alla residenza e non solo, occorre prevedere con il nuovo Piano comunale.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

La Conferenza si interrompe alle 14:10.

La Conferenza riprende alle 15:00

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.6 si sono posti i seguenti rilievi:

Preliminarmente occorre rilevare la necessità che le NTA del PUG di Galatone siano inequivocabilmente distinte in disciplina della parte strutturale e disciplina della parte programmatica.

**COMUNE**

Si impegna a trasmettere la bozza finale delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Inoltre, entrando nel merito della disciplina riportata nelle NTA, si riportano alcuni rilievi come di seguito esposti:

- art. 13.6/S. Compensazione urbanistica (ai sensi della LR n. 18/2019)

La norma a fronte di un'affermazione quale *“L’atterraggio dei diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione ha luogo su aree individuate dal PUG”*, completa la sua disciplina, non condivisibile dalla scrivente Sezione secondo la quale *“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. La compensazione urbanistica si applica nel contesto di cui all’art. 34.18/S nonché, ad esclusiva discrezione dell’Amministrazione, nei contesti di cui agli artt. 34.16/S e 34.17/S.”* Si ricorda che le modalità e i tempi di applicazione della disciplina connessa alla compensazione urbanistica e quindi alla perequazione, devono essere contenute nella parte normativa strutturale del PUG indicando con precisione quali siano le cd *“aree di atterraggio”* delle volumetrie perequative (peraltro già indicate nei comparti C3, in altre parti della documentazione del PUG) non condividendo la spalmatura delle suddette volumetrie *‘su tutto il territorio’* e il rinvio ad un momento successivo non determinato in questa sede della *priorità temporale d’impiego delle aree pubbliche destinate all’atterraggio dei diritti edificatori in compensazione”*.

- Titolo IV - Contesti territoriali.

Preliminarmente non si condivide, ai fini della comprensione dell’organizzazione dell’impianto normativo proposto dal PUG, l’affermazione secondo la quale (art. 33/S) *“Per permettere una più armonica lettura degli articoli riguardanti i contesti all’articolo di riferimento del PUG/S seguirà quello relativo al PUG/P.”* A tal fine occorre rivedere l’articolazione anche in base a quanto detto in premessa in merito alla distinzione tra parte strutturale e parte programmatica delle NTA.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Peraltro, in generale, in detto Titolo occorre per ogni contesto territoriale (urbano e rurale) procedere con una maggiore chiarificazione in merito al dimensionamento massimo consentito/previsto, poiché, per quanto desumibile, ognuno di essi esprime volumetrie aggiuntive o rivenienti dal vigente strumento urbanistico, non conteggiate, come ampiamente sopra rappresentato, nel paragrafo relativo al dimensionamento di cui alla parte strutturale per Piano.

Solo a titolo di esempio nell'art. 34.3.6/S (Contesti urbani da tutelare - CUT) comma 5, laddove si introduce in zona A del nucleo storico un "aumento premiale" pari al 20% del volume esistente, pertanto, per quanto rilevabile, in deroga agli indici previsti per detto contesto urbano. A tal proposito si ricorda che l'incremento proposto non risulta compatibile con il DRAG che non ammette l'aumento delle volumetrie preesistenti per i *Contesti Urbani da tutelare*. Stessa considerazione sul dimensionamento vale per gli articoli 34.4.3/S, 34.4.4/S, oltre che in quelli che disciplinano i contesti urbani residenziali consolidati e in via di consolidamento, periferici marginali (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9), comprensivi dei contesti urbani in via di consolidamento così definiti per le zone D1, D2, D3, D4, D5, insieme alle zone C enucleate dallo stesso PUG.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Nell'art. 34.2/S Contesti urbani da tutelare si invita l'A.C. a modificare *"l'auspicio del cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti"* con criteri compatibili con il contesto che inducano al medesimo cambiamento, nonché a non rinviare la valutazione circa l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi a *"casi specifici da valutare singolarmente"*. Al comma 4 dello stesso articolo si invita a precisare che le destinazioni d'uso ammesse devono essere valutate in funzione dei caratteri storico architettonici dei luoghi e delle costruzioni con i quali non debbano trovarsi in situazioni di contrasto.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

La demolizione senza ricostruzione prevista negli articoli 34.3.2/S, 34.3.4/S, 34.3.5/S sia valutata solo a seguito di un parere espresso dalla Soprintendenza di competenza.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Nell'art. 34.3.6/S (Opere non ammissibili) si ritiene necessario non lasciare alla successiva definizione del Piano di Recupero, le *"ulteriori indicazioni"* in merito ad opere non ammissibili in quei contesti urbani, che siano, al contrario, parte integrante della parte strutturale del PUG. Si ricorda che la parte strutturale del PUG deve fornire indirizzi e direttive per la pianificazione di settore comunale.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

L'art. 34.3/P (CUT. NS - Contesto urbano nucleo storico – A1) rinvia alla normativa strutturale dello stesso contesto la relativa disciplina. Si invita a distinguere la norma strutturale da quella programmatica. Ciò dovrà essere eseguito nei ripetuti casi simili.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Si evidenzia l'incongruenza tra gli obiettivi di tutela previsti nell'art. 34.4.2/S (Norme del piano strutturale relative al CUT.CN-A2) con gli Interventi previsti nel successivo art. 34.4.3/S tra i quali peraltro si introduce la possibilità di demolizione e ricostruzione nei limiti previsti dall'art. 34.4.6/S - comma 2" non rintracciabile nel corpo normativo. Attesi peraltro gli indici e i parametri urbanistici consentiti in zona A2 che si ritengono impropri con il valore ambientale e storico testimoniale degli insediamenti novecenteschi del CUT.CN, si rileva tra le opere non ammissibili (art. 34.4.4/S) la "trasformazione urbanistica" che, pur condivisa dalla presente Sezione, richiede la revisione complessiva della norma riferita al Contesto in esame rendendola coerente con detta finalità.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Il *CUVC "Contesto urbano in via di consolidamento"* corrisponde, secondo quanto indicato, ad una zona B prevedendo con l'art. 34.6/S la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tramite ristrutturazione edilizia con ampliamento, interventi che presumibilmente dovranno essere rivisti in funzione del fatto che nelle Tavv. 4.4.0 e 4.4.1 in detto Contesto, sono indeterminate quali Invarianti Strutturali sia la Città consolidata sia villini storici.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Con riferimento all'art. 34.24/P - CRpfa - Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98 - D6, si invita l'A.C. a modificarne la denominazione atteso che detto Contesto è afferente ai progetti in variante di cui all'ex art. 5 del DPR n. 447/98 la cui disciplina è strettamente connessa alle singole deliberazioni approvate dal Consiglio Comunale ad esito delle rispettive conferenze dei servizi ai sensi di legge. L'art. 34.25/S (CRp- Contesto rurale periurbano - logistico – congressuale – commerciale - D7) introduce, di fatto, una destinazione d'uso del territorio agricolo che non attiene ad essa, compromettendone la stessa ruralità. I due *Contesti Territoriali* sono definiti come rurali ma di fatto assimilati a zone D. Per essi si riscontra un'incoerenza con il DRAG che individua i contesti rurali come paesaggi agricoli le cui funzioni sono principalmente legate ad attività colturali e della cura delle formazioni vegetali.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Il Contesto rurale periurbano - produttivo per usi agricoli e agrituristici - D8 ha come obiettivi prioritari la conferma dell'attività produttiva agricola e il consolidamento di altre funzioni soprattutto a carattere ricettivo, che tra le altre prevedono di *“Incentivare le istanze ad iniziativa privata aventi per oggetto la realizzazione di strutture turistiche ricettive con recupero e riutilizzo dei vecchi fabbricati esistenti (masserie) garantendo flussi turistici stagionalizzati.”* A tal fine si precisa di non condividere la scelta di consentire la generica funzione ricettiva con profili di incoerenza con la tipizzazione rurale, confermando, al contrario la necessità di precisare quanto consentito in siffatti contesti nell'ambito della specifica legislazione in materia di “agriturismo” e di “turismo rurale”.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Non si condivide quanto disciplinato nell'art. 34.31/S – Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole poiché è una disciplina che, di fatto implica la possibilità di realizzare gli interventi mediante la deroga, indifferentemente in ogni tipologia di Contesto rurale, escludendo ogni ipotesi di localizzazione di quegli interventi nell'ambito delle zone D che si ritengono più appropriate, con specifico riferimento a opere relative a *“compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità.”*

Altrettanto dicasi per le “Attività speciali” previste nelle aree agricole (art. 34.32/S) ognuna delle quali è disciplinata dalle rispettive normative di settore alle quali occorre far riferimento e riportarne il richiamo nelle NTA, la cui localizzazione è genericamente prevista in zona agricola indipendentemente dalle caratteristiche specifiche di ogni Contesto rurale individuato dal PUG.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nell'art. 34.33/S (Indirizzi alle attività agrituristiche – masserie) occorre adeguatamente richiamare la normativa regionale di riferimento.

In generale negli articoli afferenti ai contesti rurali deve essere previsto un lotto minimo pari a 10.000 mq. Inoltre, come già sopra accennato, laddove ricorre in ogni contesto rurale la possibilità di prevedere *“Altre destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, campeggi e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc.”* non si condivide la scelta di consentire tali funzioni in quanto incoerenti con la tipizzazione rurale, salvo quanto consentito nell'ambito della specifica legislazione in materia di “agriturismo” e di “turismo rurale” e salvo laddove, a seguito di ulteriori precisazioni e approfondimenti normativi e descrittivi del contesto rurale di riferimento, e quindi non in modo genericamente indifferenziato per tutto il territorio agricolo e rurale, possano ricorrere i presupposti per l'attuazione dei suddetti interventi senza creare impatti e dissonanze con la destinazione rurale del medesimo contesto rurale di riferimento.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento a taluni incrementi volumetrici ammessi (vedi per es. art. 34.37/P co.1 lett. b) pari al 30% della cubatura esistente, si invita l'A.C. ad attenersi alle vigenti normative regionali in materia di ampliamenti consentiti in ambito rurale con riferimento alla residenzialità, riconducendola ad una cubatura massima in ampliamento pari al 20%.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento alle zone da destinare a servizi e a infrastrutture occorre che le rispettive normative siano inserite nella disciplina di ogni contesto territoriale, riportandone il dimensionamento, la tipologia, la distribuzione nel territorio comunale e nei contesti specifici in cui si ritiene di localizzarli per fabbisogno espresso o per carenza degli stessi. Peraltro, non si comprende perché per ogni tipologia di servizi siano delineati gli "obiettivi di contesto", atteso che non vi è riscontro cartografico e/o argomentativo nella Relazione Generale del PUG in merito a specifici contesti territoriali dei servizi affiancati a quelli urbani e rurali come previsti dal DRAG. Si invita l'A.C. a trattare il tema dei servizi all'interno dei citati contesti urbani e rurali organicamente integrati con le previsioni in essi complessivamente prospettate dal PUG.

**COMUNE**

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Si suggerisce in relazione a quanto rilevato di distinguere i servizi tra quelli esistenti e di nuova realizzazione, introducendo la relativa disciplina nella parte strutturale delle NTA i secondi e in quella programmatica i primi. Si suggerisce altresì di valutare il superamento della definizione di contesti territoriali dei servizi così come rilevabile dalla bozza delle NTA pervenuta in data 26.03.2024.


La Conferenza si riaggiorna al 3.04.2024.



Valentina Battaglini

 Valentina Battaglini  
28.03.2024 12:33:50  
GMT+01:00

Martina Ottaviano

 Martina Ottaviano  
27.03.2024 16:18:17  
GMT+01:00


Caterina Dorato

Firmato digitalmente da  
**CATERINA DORATO**  
CN = CATERINA DORATO  
C = IT


Rocco Alessandro Verona

 Firmato digitalmente da:  
VERONA ROCCO ALESSANDRO  
Firmato il 23/04/2024 12:48  
Seriale Certificato: 1976689  
Valido dal 02/12/2022 al 02/12/2025  
InfoCert - Qualified Electronic Signature CA

Ilaria Rosa Gatto

 Ilaria Rosa Gatto  
22.04.2024 12:15:56  
GMT+01:00

Luca Migliaccio

 Migliaccio Luca  
22.04.2024 12:19:07  
GMT+01:00

<b>Titolo I - Disposizioni generali</b> .....	<b>14</b>
art. 1- Finalità del Pug .....	14
art. 2 – Obiettivi del Pug.....	14
art. 3 – Attuazione del PUG .....	19
art. 4 - Parte strutturale e Parte programmatica del PUG .....	19
art. 5 – Tutela generale dell’ambiente e del paesaggio.....	19
art. 6 – Lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi.....	20
art. 7 – Adeguamento del PUG al PPTR .....	20
art. 7.1 – Adeguamento del PUG al PPTR: principi.....	20
art. 7.2 – Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici .....	21
art. 7.2.1 – La rete ecologica regionale.....	21
art. 7.2.2 – Il patto città-campagna .....	22
art. 7.2.3 – Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce .....	22
art. 7.2.4 – La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri .....	22
art. 7.2.5 – I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali .....	23
art. 8 – Adeguamento del PUG al PAI: principi ed obiettivi .....	23
art 9 – Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale.....	24
art. 10 – Efficacia degli elaborati del PUG.....	27
art. 11 – Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati .....	27
art. 12 – Definizioni e categorie di intervento .....	27
art. 12.1 - Interventi edilizi diretti e interventi soggetti a pianificazione attuativa .....	27
art. 12.2/S - Categorie d’intervento edilizio – urbanistico – indici e parametri .....	28
art. 12.3 – Mutamento destinazioni d’uso e categorie funzionali.....	29
art. 12.4 - Perequazione Urbanistica (L.R. n.18/2019).....	30
art. 12.5 - Compensazione Urbanistica (ai sensi della L.R. n. 18/2019) .....	31
<b>Titolo II -DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG</b>	
art. 13/S – Finalità delle norme e degli elaborati grafici del PUG/S.....	31
art. 14/S – Definizioni.....	33
<b>Capo I - Le Invarianti Strutturali</b>	
art. 15/S – PPTR – Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti) .....	33

art. 16/S – Suddivisione in strutture e componenti .....	34
art. 17/S – Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche.....	35
art. 17.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti idrologiche .....	35
Art. 17.2/S – Direttive per le invarianti/componenti idrologiche .....	36
art. 17.3/S – Prescrizione per le SIG.bp.tc – “Territori costieri” .....	37
art. 17.4/S – Prescrizione per le SIG.bp.ap – “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche” .....	39
art. 17.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.re – Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale.....	40
art. 17.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.vi – Aree soggette a vincolo idrogeologico .....	41
art. 18/S – Individuazioni delle invarianti/componenti geomorfologiche.....	41
art. 18.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti geomorfologiche .....	41
Art. 18.2/S – Direttive per le invarianti/componenti geomorfologiche .....	42
art. 18.3/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.UC.VE - VERSANTI .....	44
art. 18.4/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.do – Doline.....	44
art. 18.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.gr – Grotte .....	44
art. 18.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.in – Inghiottitoi .....	45
art. 19/S – Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionali.....	46
art. 19.1/S - Indirizzi per le invarianti/componenti botanico vegetazionali .....	46
Art. 19.2/S – Direttive per le invarianti/componenti botanico vegetazionali .....	48
art. 19.3/S – Prescrizioni per la SEA.bp.bs - Boschi .....	48
art. 19.4/S – Prescrizioni per la SEA.uc.pp – Prati e Pascoli naturali .....	50
art. 19.5/S – Prescrizioni per la SEA.uc.ab – Area di rispetto dei boschi .....	51
art. 20/S – Individuazione delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici .....	52
art. 20.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici .....	52
art. 20.2/S – Direttive per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici .....	53
art. 20.3/S – Invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici .....	53
art. 20.4/S – Misure di salvaguardia e utilizzazione per le sea.uc.rn – siti di rilevanza naturalistica .....	54
art. 21/S – Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative.....	55
art. 21.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti culturali e insediative .....	56
art. 21.2/S – Direttive per le componenti culturali e insediative .....	58

art. 21.3/S – Prescrizioni per le SAC.bp.ip – Immobili e aree di notevole interesse pubblico .....	62
art. 21.4/S – Prescrizioni per le SAC.bp.zia – zone di interesse archeologico .....	62
art. 21.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.uc – zone gravate da usi civici validate.....	64
art. 21.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.si – testimonianze della stratificazione insediativa.....	64
art. 21.7/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.ar – Area di rispetto delle componenti culturali e insediate.....	66
art. 21.8/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.cc – Città Consolidata .....	67
art. 21.8/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.pr – Paesaggi rurali .....	68
art. 22/S – Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi .....	70
art. 22.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti dei valori percettivi .....	70
art. 22.3/S – Prescrizioni per le invarianti/componenti dei valori percettivi.....	72
art. 23/S – PAI – Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica.....	73
art. 23.1/S – IS.pai.ca – Invariante strutturale dell’assetto idrologico: corso d’acqua .....	74
art. 23.2/S – IS.pai.api- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; IS.IG.mpi- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; IS.IG.bpi- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica.....	76
art. 23.3/S – IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata; IS.pai.pg2, Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata; IS.pai.pg1, Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata .....	79
art. 23.4/S – IS.cv – Invariante strutturale: cava .....	84
art. 24/S – IS.pf – Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco.....	84
art. 25/S – IS.ca – Invariante strutturale cavità antropica .....	85
art. 26/S - Invariante SIC – Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro (IT9150008).....	85
art. 27/S – Viabilità, fasce di rispetto e spazi di supporto al sistema della mobilità .....	86
art. 28/S – Ferrovia e fascia di rispetto.....	86
art. 29/S – Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale.....	86
art. 30/S – Infrastrutture e attrezzature tecnologiche .....	87
art. 31/S – Reti energetiche e fasce di rispetto .....	87
art. 32/S – Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico e fognante .....	87
CAPO II – I Contesti Territoriali .....	89
art. 33/S – Il sistema dei contesti territoriali .....	89

art. 34/S – Contesti Territoriali Urbani .....	89
art. 34.1/S - Definizioni e direttive di tutela .....	89
art. 34.2/S – Contesti urbani da tutelare (CUT).....	90
art. 34.3/S – CUT.NS- Contesto urbano nucleo storico – A1 .....	90
art. 34.3.1/S - Descrizione .....	90
art. 34.3.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.NS – ZONA A1 .....	91
art. 34.3.3/S - Destinazioni d’uso compatibili .....	91
art. 34.3.4/S - Modalità di intervento e opere non ammissibili .....	91
Non sono ammissibili:.....	91
<b>Precisazioni sulle modalità di intervento nel nucleo storico .....</b>	<b>93</b>
art. 34.4/S - CUT.CN- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2.....	95
art. 34.4.1/S - Descrizione .....	95
art. 34.4.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.CN – A2.....	95
art. 34.4.3/S - Destinazioni d’uso compatibili .....	95
art. 34.4.4/S – Modalità di intervento e opere non ammissibili .....	95
Non è ammissibile la trasformazione urbanistica. ....	96
art. 34.5/S - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati - B1.....	97
art. 34.5.1/S - Descrizione .....	97
art. 34.5.2/S – Indirizzi e direttive del CUC – B1.....	97
art. 34.5.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	97
art. 34.5.4/S – Indici e parametri del CUC – B1 .....	97
Indici e parametri per interventi di sopraelevazione di edifici esistenti a piano terra e per sostituzione edilizia di singoli edifici .....	98
Indici e parametri per interventi per nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere.....	98
art. 34.6/S – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2 .....	99
art. 34.6.1/S – Descrizione.....	99
art. 34.6.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC1 – B2 .....	99
art. 34.6.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....	99
art. 34.6.4/S – Indici e parametri del CUVC1 – B2.....	99
Indici e parametri per interventi di sopraelevazione di edifici esistenti a piano terra e per sostituzione edilizia di singoli edifici .....	99
Indici e parametri per nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere .....	100
art. 34.7/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3 .....	100
.....	100
art. 34.7.1/S – Descrizione.....	100

art. 34.7.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3 .....	100
art. 34.7.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....	101
art. 34.7.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3.....	101
art. 34.8/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1.....	101
art. 34.8.1/S – Descrizione.....	101
art. 34.8.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3.1.....	102
art. 34.8.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	102
art. 34.8.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3.1 .....	102
art. 34.9/S – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4.....	102
art. 34.9.1/S – Descrizione.....	103
art. 34.9.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC3– B4 .....	103
art. 34.9.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	103
art. 34.10/S - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5.....	103
art. 34.10.1/S - Descrizione.....	103
art. 34.10.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM1 – B5.....	103
art. 34.10.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili – B5.....	104
art. 34.10.4/S – Indici e parametri del CUPM1 – B5 .....	104
art. 34.11/S – CUPM2 - contesto urbano periferico marginale – B6.1 .....	104
art. 34.11.1/S – Descrizione.....	104
art. 34.11.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.1.....	104
art. 34.11.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	105
art. 34.11.4/S – Indici e parametri del CUPM2 – B6.1 .....	105
art. 34.12/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.2 .....	105
art. 34.12.1/S – Descrizione.....	105
art. 34.12.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.2.....	105
art. 34.12.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	105
art. 34.12.4/S – Indici e parametri del CUPM2 – B6.2 .....	106
art. 34.13/S – CUPM3 – Contesto urbano periferico marginale – B7 .....	106
art. 34.13.1/S – Descrizione.....	106
art. 34.13.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM3 – B7.....	106
art. 34.13.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	106
<b>Modalità di intervento: vedere approvazione progetto.....</b>	<b>106</b>



art. 34.13.4/S – Indici e parametri del CUPM3 – B7 .....	106
art. 34.14/S – CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunionalizzazione - B8 .....	107
art. 34.14.1/S – Descrizione .....	107
art. 34.14.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM4 – B8.....	107
art. 34.14.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	107
art. 34.14.4/S – Indici e parametri del CUPM4 – B8 .....	107
art. 34.15/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualficazione – B9.....	108
art. 34.15.1/S – Descrizione .....	108
art. 34.15.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2– B9 .....	108
art. 34.15.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	108
art. 34.15.4/S – Indici e parametri del CUCPM2 – B9 .....	108
art. 34.16/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1 .....	108
art. 34.16.1/S – Descrizione .....	108
art. 34.16.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C1.....	108
art. 34.16.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	108
art. 34.17/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2 .....	110
art. 34.17.1/S – Descrizione .....	110
art. 34.17.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C2.....	110
art. 34.17.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	110
art. 34.17.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C2 .....	111
art. 34.18/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Zone di atterraggio mediante istituto della compensazione – C3 .....	112
art. 34.18.1/S – Descrizione .....	112
art. 34.18.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2– C3.....	112
art. 34.18.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	112
art. 34.18.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C3 .....	113
art. 34.19/S - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1 .....	114
art. 34.19.1/S - Descrizione.....	114
art. 34.19.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC10 – D1 .....	114
art. 34.19.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	114
Modalità di intervento: intervento diretto previa acquisizione del parere dell’ASI .....	114

art. 34.19.4/S – Indici e parametri del CUVC10 – D1 .....	114
art. 34.20/S - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2.....	114
art. 34.20.1/S - Descrizione.....	115
art. 34.20.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC11 – D2 .....	115
art. 34.20.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	115
art. 34.20.4/S – Indici e parametri del CUVC11 – D2.....	115
art. 34.21/S – CUVC8 -Contesto urbano in via di consolidamento – mista artigianale commerciale – D3 .....	116
art. 34.21.1/S – Descrizione.....	116
art. 34.21.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC8 – D3 .....	116
art. 34.21.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	116
art. 34.21.4/S – Indici e parametri del CUVC8 – D3.....	117
art. 34.22/S – CUVC12 -Contesto urbano in via di consolidamento – D4 .....	117
art. 34.22.1/S – Descrizione.....	117
art. 34.22.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC12 – D4 .....	117
art. 34.22.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	117
art. 34.22.4/S – Indici e parametri del CUVC12 – D4.....	118
art. 34.23/S – CUC - Contesto urbano consolidato – D5 .....	118
art. 34.23.1/S – Descrizione.....	118
art. 34.23.2/S – Indirizzi e direttive del CUC – D5 .....	118
Obiettivi del contesto: riqualificazione dell’area e piantumazione alberature .....	118
art. 34.23.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	118
art. 34.23.4/S – Indici e parametri del CUC – D5.....	118
art. 34.24/S – CONTESTI TERRITORIALI RURALI .....	118
art. 34.24.1/S – Contesti rurali - Generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali .....	119
art. 34.25/S – Crpfa – Prevalente funzione agricola – E1.....	121
art. 34.25.1/S – Descrizione.....	121
art. 34.25.2/S – Indirizzi e direttive del Crfa – E1 .....	121
art. 34.25.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....	121
art. 34.25.4/S – Indici e parametri del Crfa – E1 .....	122
art. 34.26 /S – Crpva1– Prevalente valore paesaggistico – E2 .....	123
art. 34.26.1 /S – Descrizione .....	123

art. 34.26.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpva1 – E2.....	123
art. 34.26.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	123
art. 34.26.4 /S – Indici e parametri del Crpva1 – E2 .....	123
(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022) .	124
art. 34.27 /S – Crpva2– Prevalente valore ambientale e paesaggistico – E3 .....	124
art. 34.27.1 /S – Descrizione .....	124
<b>.....</b>	124
art. 34.27.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpa2 – E3 .....	124
art. 34.27.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	125
art. 34.27.4 /S – Indici e parametri del Crpa2 – E3.....	125
Indici per le NE con interventi diretti per richiedenti aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. ....	125
art. 34.28 /S – Cd– Contesto della diffusione – E4 – Nucleo di campagna abitata.....	126
art. 34.28.1 /S – Descrizione .....	126
art. 34.28.2 /S – Indirizzi e direttive del Cd – E4 .....	126
- Applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”.....	127
art. 34.28.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso degli immobili.....	127
art. 34.28.4/S – Indici e parametri del Cd – E4.....	127
art. 34.29/S – Crp– Contesto rurale periurbano – E5 .....	127
<b>art. 34.29.1/S – Descrizione.....</b>	127
art. 34.29.2/S – Indirizzi e direttive del Crp – E5 .....	127
art. 34.29.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	128
art. 34.29.4/S – Indici e parametri del Crp – E5 .....	128
<b>art. 34.30/S – CRpfa- Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6 .....</b>	<b>129</b>
<b>art. 34.30.1/S – Descrizione.....</b>	<b>129</b>
<b>art. 34.30.2/S – Indirizzi e direttive del CRpfa – D6.....</b>	<b>129</b>
<b>art. 34.30.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....</b>	<b>129</b>
<b>art. 34.30.4/S – Indici e parametri del CRpfa – D6 .....</b>	<b>129</b>
art. 34.31/S – <del>ClccRp– Contesto rurale periurbano</del> logistico – congressuale – commerciale - D7 .....	130
art. 34.31.1/S – Descrizione.....	130
art. 34.31.2/S – Indirizzi e direttive del <b>Clcc</b> – D7.....	130

art. 34.31.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	130
art. 34.31.4/S – Indici e parametri del Cicc – D7 .....	130
<b>CAPO III – Disciplina generale dei contesti rurali ?????.....</b>	
art. 34.32/S – Aree agricole destinate a fasce di rispetto.....	130
art. 34.33/S – Attività di trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti, consentite nelle aree agricole .....	130
art. 34.34/S – Impianti di produzione di energia nelle aree rurali .....	131
art. 34.35/S – Serre – nuove costruzioni .....	131
art. 34.36/S – Impianti pubblici e/o d’interesse pubblico nelle aree agricole .....	131
art. 34.37/S – Attività speciali nelle aree agricole.....	131
<b>art. 34.38/S – Indirizzi alle attività agrituristiche – Masserie .....</b>	<b>132</b>
<b>art. 34.38.1/S – Descrizione.....</b>	<b>132</b>
<b>art. 34.38.2/S – Indirizzi e direttive .....</b>	<b>132</b>
<b>art. 34.38.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....</b>	<b>132</b>
<b>art. 34.38.1/S – Indici e parametri .....</b>	<b>133</b>
art. 35/S – Cave inattive, cave dismesse e cave attive .....	134
I CONTESTI DEI SERVIZI.....	135
<b>art. 36/S – Verde attrezzato – F1 .....</b>	<b>135</b>
<b>art. 36.1/S – Indirizzi e direttive.....</b>	<b>135</b>
<b>art. 36.2/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....</b>	<b>135</b>
art. 37/S – Verde attrezzato esistente – F2.....	135
art. 38/S – Parcheggi pubblici .....	135
art. 38.1/S – Parcheggi pubblici di progetto – F3 .....	135
art. 38.2/S – Parcheggi pubblici esistenti – F3.1 .....	135
art. 39/S – Parcheggi privati di progetto – F4 .....	136
art. 40/S – Servizi scolastici – F5 .....	136
art. 41/S – Servizi per il culto – F6 .....	136
<b>art. 42/S – Impianti sportivi di nuovo impianto – F7 .....</b>	<b>136</b>
<b>art. 42.1/S – Descrizione .....</b>	<b>136</b>
<b>art. 42.2/S – Indirizzi e direttive.....</b>	<b>137</b>
<b>art. 42.3/S – Modalità di attuazione e indici e parametri.....</b>	<b>137</b>
<b>art. 43/S – Servizi per il cittadino – F8 .....</b>	<b>137</b>
<b>art. 43.1/S – Descrizione.....</b>	<b>137</b>

art. 43.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri.....	137
art. 44/S – Servizi all’automobilista – F9 .....	138
art. 44.1/S – Descrizione.....	138
Trattasi di aree a servizio degli automobilisti come da L.R. 4 dicembre 2012, n. 35 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e all’articolo 13 della legge regionale 12 ottobre 2009, n. 21). .....	
art. 44.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri.....	138
art. 45/S – Servizi socio assistenziali e sanitari di progetto – F10 .....	138
art. 45.1/S – Descrizione.....	138
art. 45.2/S – Indirizzi e direttive .....	138
art. 45.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	138
art. 45.4/S – Indici e parametri .....	139
art. 46/S – Servizi di interesse collettivo e turistico ricettivo – F11.....	139
art. 46.1/S – Descrizione.....	139
art. 46.2/S – Indirizzi e direttive .....	139
art. 46.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso .....	139
art. 46.4/S – Indici e parametri .....	139
art. 47/S – Impianti sportivi esistenti – F12 .....	140
art. 48/S – Servizi turistico ricettivi – F13 .....	140
art. 48.1/S – Descrizione.....	140
art. 48.2/S – Indirizzi e direttive .....	140
art. 48.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	140
art. 48.4/S – Indici e parametri .....	140
art. 49/S – Area a spettacoli – F14.....	141
art. 50/S – Parchi urbani della riforestazione – F15 .....	141
art. 50.1/S – Descrizione.....	141
art. 50.2/S – Indirizzi e direttive.....	141
art. 50.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	141
art. 50.4/S – Indici e parametri .....	142
art. 51/S – Verde privato – F16 .....	142
art. 51.1/S – Descrizione.....	142
art. 51.2/S – Indirizzi e direttive .....	142

<b>art. 51.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibile .....</b>	<b>142</b>
art. 52/S – Area a bosco – F17.....	142
<b>art. 53/S – Parco di Fulignano – F18.....</b>	<b>143</b>
<b>art. 53.1/S – Descrizione .....</b>	<b>143</b>
<b>art. 53.2/S – Indirizzi e direttive.....</b>	<b>143</b>
<b>art. 53.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....</b>	<b>143</b>
<b>art. 53.4/S – Indici e parametri .....</b>	<b>143</b>
<b>art. 54/S – Parco della Reggia – F19 .....</b>	<b>143</b>
<b>art. 54.1/S – Descrizione .....</b>	<b>143</b>
<b>art. 54.2/S – Indirizzi e direttive.....</b>	<b>143</b>
<b>art. 54.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....</b>	<b>143</b>
<b>art. 54.4/S – Indici e parametri .....</b>	<b>144</b>
art. 55/S – Discarica di Vorelle – F20 .....	144
art. 56/S – Vasca di mitigazione struttura commissariale – F21 .....	145
art. 57/S – Area cimiteriale.....	145
art. 58/S – Infrastrutture della mobilità extraurbane, perimetrali di collegamento ed urbane di penetrazione di previsione .....	145
art. 59/S – Fasce di rispetto nelle aree extraurbane .....	146
art. 60/S – Contesti per i servizi pubblici – Urbanizzazione primarie e secondarie .....	146
<b>art. 61/S – Perequazione urbanistica (già presente nell’art. 12.4?) .....</b>	<b>147</b>
<b>art. 62/S – Strumentazione esecutiva Pue.....</b>	<b>147</b>
<b>art. 63/S – Elaborati di progetto dei Pue .....</b>	<b>148</b>
<b>art. 64/S – Prescrizioni ed annotazioni generali per gli elaborati di progetto dei Pdc e dei Pue</b>	<b>150</b>
<b>PARTE PROGRAMMATICA .....</b>	<b>153</b>
<b>art. 34.3/P – CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico – A1.....</b>	<b>153</b>
<b>art. 34.4/P – CUT.NS- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2.....</b>	<b>153</b>
<b>art. 34.5/P - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia - B1 .....</b>	<b>153</b>
<b>art. 34.6/P – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2 – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia.....</b>	<b>153</b>
<b>art. 34.7/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3 .....</b>	<b>153</b>
<b>art. 34.8/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1.....</b>	<b>154</b>



art. 34.9/P – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4 .....	154
art. 34.10/P - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5 .....	154
art. 34.11/P –CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.1.....	154
art. 34.12/P –CUPM2 – Contesto urbano periferico marginale – B6.2.....	154
art. 34.13/P - CUPM3 - Contesto urbano periferico marginale – B7 .....	154
art. 34.14/P –CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunzionalizzazione - B8.....	155
art. 34.15/P –CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualficazione – B9.....	155
art. 34.16/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1 .....	155
art. 34.17/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2 .....	155
art. 34.19/P - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1.....	156
art. 34.20/P - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2.....	156
art. 34.21/P – CUVC8 - Contesto urbano in via di Consolidamento - mista artigianale commerciale – D3 .....	156
art. 34.22/P – CUVC12 - Contesto urbano in via di consolidamento – D4.....	157
art. 34.23/P – CUC - Contesto urbano consolidato – D5 .....	157
art. 34.24/P – CRpfa- Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98 – D6 .....	158
art. 34.25/P – CRp- Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale - D7.....	158
art. 34.25/Pbis – CRp- Contesto rurale periurbano – produttiva per usi agricoli e agrituristici – D8 .....	158
art. 65/P – Attuazione del PUG .....	159
art. 66/P – Fasi di attuazione del PUG .....	160
art. 67/P – Onerosità del Permesso di Costruire.....	160
art. 68/P - Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e Pai.....	160
art. 69/P – Precari edilizi.....	161
art. 70/P – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti.....	161
art. 71/P – Costruzioni irregolari.....	161
art. 72/P – Rilascio di permesso in deroga.....	161
art. 73/P – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità .....	161
art. 74/P – Riferimenti legislativi – Piani e programmi sovraordinati .....	161
<b>ALLEGATO 1 – INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E SVILUPPO AZIENDALE (P.G.AZ.) .....</b>	<b>164</b>



## Titolo I - Disposizioni generali

### art. 1- Finalità del Pug

1. Il Piano Urbanistico Generale (PUG) definisce le indicazioni per il governo del territorio in collegamento e in coerenza con le politiche territoriali e di settore Provinciali e Regionali.
2. In particolare il PUG persegue:
  - la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio;
  - la tutela, l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;
  - la valorizzazione delle risorse ambientali e dell'economia locale;
  - il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale locale;
  - la disciplina delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, insediativo e comunque, tutte le azioni che comportano una incidenza sull'uso e sull'organizzazione del territorio.

### art. 2 – Obiettivi del Pug

Il PUG di Galatone, coerentemente con quanto definito dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera del Consiglio Comunale n°21 del 31/05/2021, persegue gli obiettivi di carattere generale delineati negli "Obiettivi e criteri progettuali del PUG":

#### **"A) Il centro antico**

*La parte antica della città è di notevole valore storico-architettonico e culturale.*

*Il sistema delle conoscenze ha consentito di evidenziare la permanenza, nel centro storico, della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale che non può e non deve essere cancellata.*

*Stante le caratteristiche rilevate con il sistema delle conoscenze sarebbe opportuno approfondirne lo studio sia sotto l'aspetto storico-architettonico, sia urbanistico, sia inerente l'arredo urbano, sia della conservazione degli elementi che lo caratterizzano al fine di dettare cogenti e dettagliate norme di tutela già in sede di pianificazione generale senza rinviare a successiva strumentazione esecutiva.*

*Tale situazione rafforza l'idea, già espressa nell'Atto di Indirizzo, che "è necessaria una previsione che consenta interventi, privati e/o pubblici, senz'altro rispettosi del borgo antico e della sua identità culturale, come stratificatasi nei secoli, ma decisamente volti al recupero e alla ristrutturazione dei fabbricati, al ripristino di condizioni residenziali che facilitino la socializzazione e i rapporti di vicinato tipici di una cultura favorita dal contesto insediativo, da un forte sentimento di solidarietà e di appartenenza alla propria comunità. Ai fini della fruibilità della città antica va stimolata la mobilità lenta e sostenibile, utile alla vivacizzazione degli spazi aperti, quale occasione di vita e di relazione sociale, e utile a decongestionare e dare nuovo respiro alle strette vie ed alle piazzette."*

*L'obiettivo, oltre alla conservazione, deve essere di incentivare interventi volti a migliorare la qualità insediativa attraverso l'eliminazione di funzioni e destinazioni d'uso in contrasto con le caratteristiche del luogo, favorendo quelle residenziali, dell'artigianato di servizio e del commercio al minuto; contestuale salvaguardia degli elementi storico-identitari e morfologici e contributo alla costruzione di un contesto urbano "amico", gradevole all'abitare, socialmente equilibrato e coeso.*

*In tale prospettiva di rinascita il "Palazzo Marchesale", sia per la sua posizione nel contesto, sia per la destinazione delle sue sale ad attività e manifestazioni di carattere culturale e sociale, sia per il valore simbolico per la città, è destinato a divenire il polo naturale di attrazione ed insieme il centro motore intorno al quale sviluppare ogni azione, ogni iniziativa, ogni progetto teso al miglioramento ed alla valorizzazione di un ambito di grande fascino ed attrattività.*

#### **B) Contesti urbani consolidati e da consolidare**

*Il patrimonio edilizio presente nel contesto urbano è particolarmente longevo, l'analisi dei dati statistici consente di affermare che la maggior parte degli edifici, anche se non tutti di particolare valore architettonico, appartenenti alla prima espansione storica risalgono ai primi anni del '900, mentre con*

riferimento al contesto urbano in via di consolidamento la sua edificazione è iniziata dal 2° dopoguerra.

Per entrambi i contesti, densamente edificati, se da un lato non si possono immaginare ulteriori edificazioni dall'altro risulta necessario un processo di rigenerazione e riqualificazione utilizzando anche le tecniche di innovazione economiche-sociali oggi possibili. Inoltre è necessario modificare e migliorare le infrastrutture esistenti con interventi innovativi che incidano in maniera significativa sulla vita socio-economica del territorio, mettendo al centro della visione la persona.

Pertanto, così come già esplicitato nell'atto di indirizzo, "il Piano dovrà prevedere la rigenerazione del costruito e la valorizzazione della "città consolidata" attraverso la sostituzione edilizia, il riuso e la riqualificazione del patrimonio esistente e dell'edificato, incentivando tale pratica anche attraverso premialità volumetriche "una tantum".

Il PUG, in altre parole dovrà promuovere ed incentivare, attraverso meccanismi premiali, gli interventi di miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la sistemazione edilizia, la ristrutturazione urbanistica, la rigenerazione ambientale e quella sociale.

Con riferimento alle residue potenzialità del settore residenziale del vigente P.R.G. - zone B e C ed in particolare per le zone C (da PRG vigente) andranno valutate le opportunità di riconferma delle stesse o ritipizzazione in funzione delle potenziali esigenze socio – economiche e demografiche.

Senza entrare nel merito di come siano state progettate dette espansioni, il tema delle previsioni pregresse non realizzate accomuna la revisione di molti strumenti di pianificazione in presenza di piani vigenti non recenti, ottimisticamente sovradimensionati e privi di verifiche di fattibilità, e oltretutto superati dalla storia degli ultimi decenni, che non ha visto la crescita di popolazione ipotizzata, e tanto meno, il realizzarsi delle condizioni di mercato ed economiche per la fattibilità degli interventi.

Il tema del risparmio di suolo, giunto alla fase di codificazione normativa, e della preservazione degli spazi rurali e contestualmente della necessità di intervenire sulla città esistente per migliorarne le prestazioni, anche attraverso processi di densificazione, impone che le previsioni pregresse siano oggetto di una riflessione e non di una banale riproposizione, reiterando per inerzia ipotesi di sviluppo oggi non più realizzabili.

Il DPP consegna alla città le conoscenze e le valutazioni utili a esprimersi, in sede di redazione del PUG, in merito al tema della rideterminazione delle previsioni non realizzate del PRG vigente, nell'ottica di una loro eventuale conferma oppure di una variazione di destinazione o di localizzazione, anche in funzione delle esigenze e opportunità che si manifesteranno nel territorio e tenendo conto delle criticità nel campo delle dotazioni territoriali e urbane, emerse dal quadro conoscitivo e dalle interpretazioni del DPP, che vedono a Galatone un notevole deficit di standard urbanistici sia territoriali che residenziali.

Quindi, come già affermato, il PUG dovrà avere tra i principali obiettivi quello di dotare la città dei servizi mancanti, reperendo le aree sia all'interno che ai margini dell'edificato esistente anche in considerazione della mancata attuazione delle zone per servizi del PRG vigente, pertanto all'interno delle nuove urbanizzazioni dovranno essere reperite superfici per standard in misura maggiore rispetto ai minimi previsti di legge, onde soddisfare il cospicuo fabbisogno pregresso.

Quindi il PUG dovrà attivare meccanismi compensativi e incentivanti che consentano di realizzare tale obiettivo, perseguendo criteri di equità di trattamento tra i privati coinvolti nei processi di trasformazione previsti dal piano.

### **3) Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare e rapporto margini edificati –territorio rurale.**

Analizzando più in profondità le zone urbanistiche di PRG in confronto alla situazione attuale, emergono inoltre problematiche quali l'insediamento diffuso in campagna, in alcuni casi, distante e slegato dai contesti urbani esistenti

Tale modalità insediativa negli ultimi decenni ha avuto un aumento esponenziale sia attraverso regolari titoli edilizi in ossequio alla normativa prevista dal PRG vigente, sia attraverso costruzioni frutto di "edilizia spontanea", poi regolarizzate anche con le varie leggi sui condoni edilizi.

Il risultato è un importante numero di edifici, anche oggetto prevalentemente di residenze stabili, collegati da una viabilità spesso ai limiti della praticabilità e, ovviamente, scevri della dotazione minima di spazi pubblici e superfici a servizi.

Il PUG, inoltre, dovrà contemperare, da una parte le attuali, esigenze abitative, che oggi tendono ad aderire a nuovi modelli ben distanti da quelli del passato, caratterizzati da un maggiore necessità di confort e da

una crescente riscoperta del contatto con la terra, e dall'altra la necessità di ridurre il consumo di suolo e di produrre comunque "città", ovvero spazi urbani di qualità.

Pertanto:

-da un lato gli eventuali nuovi insediamenti dovranno avere requisiti non solo individuabili con indici fondiari, ma anche di densità di funzioni e relazioni, evitando quindi che essi siano solo la sommatoria di individualità volumetriche, e che quindi si producano spazi monofunzionali e segreganti;

-dall'altro sarà necessario governare le tendenze all'insediamento al di fuori del perimetro urbano realizzando una vera e propria strategia per il territorio periurbano che possa caratterizzarla come una green belt "di nuova generazione", ovvero un'area verde attrezzata non soltanto con funzioni di protezione dell'abitato, ma anche in grado di offrire servizi ecosistemici alla città, anche in coerenza con il patto città campagna del PPTR, che riconosce e promuove la necessità di un progetto specifico per questo tipo di spazio.

È necessario quindi procedere alla riqualificazione urbanistica di detti contesti finalizzata a conseguire almeno i livelli minimi di standard di qualità insediativa ed ecologica – ambientale oltre che a porre in sicurezza il contesto abitato.

È ben comprensibile la difficoltà che ciò comporta in riferimento, per un verso, all'attuale disciplina di governo del territorio, all'ampiezza della zona da riqualificare e al disordine con cui sino ad oggi si è operato, e, per altro, alle consolidate abitudini locali che in passato hanno permesso l'edificazione in zona agricola "comunque e dovunque".

Si pone, quindi, la necessità che il PUG operi, possibilmente, attraverso meccanismi di regole ed incentivi, al fine di superare una situazione pregressa e consenta di migliorare un habitat sviluppatosi nei decenni dalla radicata esigenza dei galatonesi a "vivere in campagna".

#### **D) La stratificazione storica dell'organizzazione insediativa rurale**

Il sistema delle conoscenze testimonia l'esistenza, fuori dal centro urbano, di elementi storico-architettonici come masserie, cappelle, dimore storiche, villini, ecc., nonché elementi architettonicamente minori, ma non di minor pregio, legati alla tradizione contadina (pajare, furnieddi, muretti a secco, etc.) con relative norme di salvaguardia e conservazione anche ai sensi della normativa contenuta nel PPTR e relativa alla Stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

Obiettivo del PUG, già espresso in sede di atto di indirizzo, è quello di tutelare, oltre che gli elementi storico-architettonici e testimoniali presenti nel contesto agricolo, anche il paesaggio inteso come elemento identitario, come luogo in cui si sono sedimentati i segni della presenza e dell'attività nel territorio degli antichi abitanti nel corso dei secoli.

Si dovrà quindi promuovere la permanenza delle attività agricole ed il mantenimento di una comunità rurale vitale quale presidio del territorio, indispensabile per la sua manutenzione, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole anche di attività complementari (come turismo rurale e agriturismo) e lo sviluppo di attività agricole nelle forme part-time e/o di autoconsumo e al servizio del tempo libero (maneggi, masserie didattiche, etc.), che vanno sempre più diffondendosi.

Sull'intero contesto agricolo è più in generale necessario integrare e rendere coerenti e fattibili politiche mirate a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico con azioni volte a garantire lo sviluppo di attività agricolo-produttive sostenibili e legate alla tradizione dei luoghi.

Inoltre, nella redazione del PUG, si dovrà necessariamente tener conto dell'antropizzazione volumetrica nell'ambito agricolo esistente, che in talune aree si presenta già come un aggregato residenziale, e come tale, si ritiene debba essere analizzata e trattata. Uno di questi è rinvenibile, ad esempio, in zona Corillo che, sebbene si presenti distante dal centro urbano, lo stesso è adiacente alla zona urbana di Nardò da inquadrarsi in un più generale sistema di Area Vasta.

Pertanto, con riferimento a tali zone, il PUG dovrà analizzare e prevedere una tipizzazione coerente con le realtà sovracomunali e di densità abitativa.

#### **E) Le attività produttive: industria, artigianato, agricoltura**

Galatone è dotata di un'area per insediamenti produttivi artigianali (zona PIP), posta a ridosso del centro abitato, costituendone di fatto un tutt'uno con le maglie dell'abitato.

L'analisi dei dati economici effettuato ha evidenziato un decremento delle attività produttive e/o artigianali mentre continuano a ricoprire un ruolo importantissimo per l'economia di Galatone le attività commerciali e, inoltre, sono in aumento quelle collegate al terzo settore.

*Proprio alla luce dei dati statistici emersi, si ritiene che l'area PIP esistente debba essere valorizzata favorendo l'insediamento non solo dell'artigianato di servizio ma anche delle attività commerciali.*

*Tale valorizzazione si può attuare prevedendo nel PUG la riqualificazione ed il recupero degli immobili artigianali già insediati, molti dei quali a causa della congiuntura economica e delle nuove tecnologie chiusi e/o in totale stato di abbandono, e la conversione degli insediamenti da esclusivamente artigianali ad insediamenti misti e/o a carattere commerciale.*

*Inoltre, l'analisi del sistema di Area Vasta evidenzia come il territorio comunale di Galatone, sia interessato e attraversato, in ambito extraurbano, da infrastrutture viarie importanti che possono essere un volano per consentire ed accelerare lo sviluppo socio-economico del territorio.*

*Come già previsto nell'atto di indirizzo, il PUG valuterà "l'opportunità di insediare in un contesto extraurbano un'area capace di offrire un format di carattere commerciale che si è molto sviluppato negli ultimi anni, ovvero un complesso edilizio omogeneo capace di ospitare numerose attività commerciali e di artigianato di servizio mediante la previsione di insediamento di punti vendita della G.D.O., negozi specializzati al dettaglio, all'ingrosso o temporanei, catene commerciali in franchising, cinema, ristoranti, banche e altri servizi alla persona, salvaguardando anche l'inserimento delle piccole realtà commerciali e artigianali locali"*

*Inoltre, a nord del centro urbano e distante da esso, è presente la zona Industriale ASI Nardò –Galatone che risulta, ad oggi, completamente slegata dal centro urbano e carente di servizi tecnologici di ultima generazione ed infrastrutture specialistiche. Anche tale area necessita di un processo di riqualificazione e rigenerazione, soprattutto infrastrutturale, che possa consentire alle imprese ivi insediate e da insediarsi, di essere competitive sul mercato.*

*Infine, con riferimento al sistema produttivo agricolo, che nonostante la crisi economica e l'emergenza riconducibile alla 'xylella' ha negli ultimi 5 anni mantenuto gli stessi livelli (111 imprese nel 2014 – 112 imprese nel 2019 ), è necessaria una riorganizzazione del sistema produttivo, salvaguardando le zone già sottoposte a tutela e favorendo lo sviluppo di una economia in grado di coniugare le tradizionali attività agricole con le attuali e sostenibili forme d'uso del territorio aperto (vedi agriturismo, ricettività e turismo rurale, forme di produzione / trasformazione / commercializzazione dei prodotti agricoli).*

*Il PUG quindi dovrà consentire la nuova edificabilità nel contesto rurale alle sole aziende agricole (e affini e/o similari) a titolo principale, parametrandola al grado di sensibilità del territorio e, laddove possibile, secondo i parametri massimi consentiti dalla normativa, anche in considerazione dell'incentivazione all'attività agricola, del contrasto dell'abbandono dei campi e dell'ulteriore parcellizzazione delle proprietà.*

#### **F) Il turismo**

*L'approfondimento conoscitivo ha rafforzato l'idea, già presente nell'atto di indirizzo, della necessità di valorizzare la risorsa turistica intesa nel senso più omnicomprensivo del termine ovvero legata alla terra e alla campagna, al mare, al patrimonio architettonico urbano e extraurbano, al paesaggio, alla cultura, alla religione e alla enogastronomia tipica.*

*Il PUG quindi deve riuscire a conferire un plusvalore al territorio nella sua interezza anche attraverso la strutturazione di percorsi e di itinerari turistico – culturali e, a livello sia urbano che suburbano, creando i presupposti atti a stimolare interesse verso uno sviluppo ecosostenibile del turismo.*

*La zona protetta, con riferimento all'oasi naturalistica de "La Montagna Spaccata" e le tradizioni, i lavori caratteristici dell'artigianato, l'attività agricola come ad esempio la produzione dell'albicocca di Galatone, la produzione del vino e tutte le rispettive fasi - vendemmia, vinificazione, visite ed assaggi nelle cantine - vanno valorizzati soprattutto in un'ottica di destagionalizzazione dei flussi turistici.*

*Le numerose formazioni masserizie presenti nell'agro devono essere recuperate e divenire luoghi di un'ospitalità di qualità che fondi il successo sul sapore "antico" delle loro mura, sulla eccellenza di una cucina che esalti i piatti tipici della cultura contadina e sull'offerta di una vacanza a contatto con un contesto naturalistico di assoluto pregio.*

*Di forte attrattività turistico-ambientale potrà essere l'area archeologica intorno al Castello di 'Fulgignano' (di proprietà comunale) - importante casale abitato da una comunità di rito grico, databile alla prima metà del duecento - che a breve sarà oggetto di interventi di rigenerazione urbana.*

*Obiettivo del PUG sarà quello di organizzare i luoghi ed i contesti, materiali e immateriali pensando alla loro funzionalità sul piano delle infrastrutture, dei servizi e dell'accoglienza in generale.*

Con riferimento alla marina di Galatone “Località La Reggia – Montagna Spaccata” distante circa 7 km dal centro urbano, è necessario immaginare un percorso turistico-ricettivo e ricreativo che colleghi il centro urbano con il suo litorale, passando dall’agglomerato del villaggio Santa Rita.

Sulla direttrice S.P. 90 - Galatone- S. Maria al Bagno, il quadro delle conoscenze ha evidenziato sia l’antropizzazione a ridosso dell’arteria viaria, sia la presenza di due varianti puntuali al PRG che hanno già autorizzato la realizzazione di strutture turistico-ricettive.

Un’attenzione particolare, inoltre, sarà dedicata dal PUG al Villaggio Santa Rita che, sebbene si presenti attualmente in uno stato di totale abbandono e degrado, può rappresentare un vero volano per lo sviluppo turistico del territorio; obiettivo del PUG è quello di riqualificare l’ambito urbanizzato “ex lottizzazione De Magistris - Santa Rita” immaginandolo trasformato da “villaggio” a “Marina”, da attuarsi senza ulteriori insediamenti volumetrici ad uso residenziale rispetto allo stato attuale ma con la realizzazione, finalmente, degli standard urbanistici e servizi; la rifunzionalizzazione dell’intero contesto passerà anche attraverso la realizzazione di un vero e proprio “Parco della Montagna Spaccata”, che diventerà fruibile da tutti, nonché dallo sviluppo del sistema di mobilità dolce di collegamento tra il Villaggio Santa Rita e la costa.

#### **G) Aree per servizi socio-assistenziali e sanitari**

Il sistema delle conoscenze ha evidenziato che le attività dei servizi e in particolare quelle dei servizi alla persona, socio-assistenziali e socio-sanitari stanno guadagnando una fetta importante del mercato (con un aumento del 47% in 5 anni) inoltre tale dato deve essere letto anche, in prospettiva, dell’età anagrafica media della cittadinanza che continua ad innalzarsi, con l’evidente conseguenza che il bisogno di cura e/o comunque di assistenza sociale e sanitaria sarà sempre più una necessità.

Per questo il PUG deve individuare un ambito ove insediare strutture in grado di gestire questa tipologia di servizi, anche considerando, in una valutazione di Area Vasta, l’appartenenza del Comune di Galatone all’Ambito Sociale di Zona di Nardò con cui condivide obiettivi e programmi di azione sociale.

#### **H) Finalità della perequazione e della compensazione urbanistica**

In sede di elaborazione del PUG, gli obiettivi definiti in questo DPP dovranno essere oggetto di valutazione non solo in relazione agli impatti delle trasformazioni previste, attraverso la Valutazione Ambientale Strategica, ma anche in relazione alle pianificazioni e programmazioni sovraordinate e alla praticabilità degli interventi in relazione alle risorse e agli eventuali attori disponibili a partecipare alle trasformazioni previste.

Alla luce di queste ultime considerazioni, nel PUG sarà previsto lo strumento urbanistico della perequazione, come già introdotto nell’atto di indirizzo.

Va anzitutto sottolineato che le differenze sostanziali di un piano perequativo rispetto al piano tradizionale consistono:

- nell’attribuzione alle proprietà delle capacità edificatorie secondo criteri di equità ed oggettività;
- nella cessione delle aree al Comune non solo per le opere di urbanizzazione primaria e per gli standard urbanistici, ma anche per le aree necessarie ai servizi, da acquisire consensualmente e gratuitamente (o a prezzo del valore agricolo), senza l’apposizione di vincoli urbanistici e senza ricorrere all’espropriazione per pubblica utilità.

L’istituto della perequazione, introdotto in Puglia dalla Legge Regionale n° 20/2001, è stato poi integrato e specificato con il DRAG che prevede i criteri per la formazione e localizzazione dei PUE e definisce una metodologia applicativa.

Tra le difficoltà applicative della perequazione urbanistica va certamente citata la situazione originata dalla precedente pianificazione, che spesso ha generato aspettative di valorizzazione molto elevate (per superfici coinvolte e indici applicati) e che quindi incide sulla percezione della valutazione dello “stato di fatto” e dello “stato di diritto”.

Di seguito di puntualizza cosa si voglia intendere per perequazione e per compensazione:

- la perequazione urbanistica persegue l’equa ripartizione, tra i proprietari delle proprietà interessate dagli interventi, delle quantità edificatorie attribuite dal piano e degli oneri che conseguono dalla realizzazione dei relativi servizi. La perequazione dovrà consentire, oltre l’equo trattamento della proprietà immobiliare che si trova nelle stesse condizioni di fatto e di diritto (perequazione orizzontale o di primo grado), anche l’equa partecipazione delle proprietà investite dalle trasformazioni insediative previste dal piano ai costi pubblici per qualificare la città e dotarla dei servizi necessari per migliorare la qualità urbana



complessiva (perequazione verticale o di secondo grado). In altri termini, tutte le proprietà coinvolte in previsioni di trasformazione (di nuovo impianto o ristrutturazione urbanistica), in analoghe situazioni urbanistiche (ovvero di accessibilità, infrastrutturazione, qualità e condizioni ambientali, dotazione di servizi ecc.) e giuridiche (destinazione di zona, vincoli ecc.), dovranno avere analogo trattamento; e inoltre ogni proprietà coinvolta e valorizzata dalle previsioni del piano dovrà contribuire all'interesse pubblico del miglioramento della qualità urbana, attraverso, ad esempio, cessioni di suoli superiori ai minimi di legge, maggiori contributi alla realizzazione delle urbanizzazioni, maggiore qualità prestazionali degli interventi, realizzazione di edilizia residenziale a carattere sociale. Nel PUG la perequazione potrà essere applicata all'interno di un unico Comparto (l'unità territoriale minima di intervento nella quale va attuata una trasformazione) o "a distanza", ovvero coinvolgendo più Comparti in un'unica trasformazione urbanistica. Nel Comparto, i proprietari degli immobili parteciperanno agli oneri e ai vantaggi della trasformazione in misura proporzionale al valore delle proprietà possedute. L'attuazione del Comparto avverrà tramite i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica e/o privata.

- La compensazione urbanistica "consiste nella cessione consensuale ad uso pubblico di immobili e/o di altre risorse, o nella esecuzione diretta di opere di interesse collettivo, in cambio di diritti edificatori "equivalenti" da localizzare su aree appositamente preposte allo scopo, o di immobili di proprietà degli enti locali. Alla compensazione urbanistica può essere ricondotta l'attribuzione di crediti edilizi agli operatori che realizzano interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale, come ad esempio la demolizione di manufatti dismessi, il potenziamento delle infrastrutture, la bonifica di siti inquinati, la delocalizzazione di attività produttive a forte impatto ambientale."

### art. 3 – Attuazione del PUG

1. Il PUG, in esecuzione della legge Regione Puglia n. 20/2001, della Delibera di G.R. n.1328 del 03.08.2007 "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali", ed in adeguamento al PPTR- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ed al PAI "Piano di Assetto Idrogeologico" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, si applica su tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le rappresentazioni degli elaborati grafici.
2. L'attività edificatoria nei vari contesti in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, è regolata dal PUG ed è soggetta alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, alle disposizioni degli altri regolamenti comunali.

### art. 4 - Parte strutturale e Parte programmatica del PUG

Il PUG in conformità ai disposti della LR 20/2001 e del DRAG è articolato in "previsioni strutturali" (PUG/S) e "previsioni programmatiche" (PUG/P).

1. La parte strutturale: persegue gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio; indica le grandi scelte di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati; detta indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.
2. La parte programmatica contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse; individua gli interventi coerenti con il livello strutturale e realisticamente realizzabili nel breve-medio periodo, in relazione ad attori e risorse disponibili e/o mobilitabili, da raccordarsi con la programmazione finanziaria comunale, e in particolare con le previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.
3. Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento per la formazione del PUG (art.11 della L.R. 20/2001).
4. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.
5. La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione nei casi previsti dall'art. 12 della LR 20/2001, come modificato ed integrato dalla LR 5/2010, n. 5 e LR 28/2016.

### art. 5 – Tutela generale dell'ambiente e del paesaggio

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale che in quello assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini (il paesaggio), è un bene di interesse pubblico.

Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

#### **art. 6 – Lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi**

Per sviluppo sostenibile si intende uno sviluppo che soddisfi sia le nostre esigenze d'oggi sia quelle delle generazioni future e deve sottendere ogni proposta progettuale da quella del semplice organismo architettonico alla pianificazione territoriale.

La pianificazione ambientale è un metodo di pianificazione che pone al centro della sua attenzione la compatibilità delle modifiche da apportare con le caratteristiche proprie dell'ambiente. Dunque, tale tipo di pianificazione si svolge nel rispetto e nella conservazione delle risorse naturali. La pianificazione ambientale è una pianificazione sostenibile perché valuta le peculiarità del territorio e vi costruisce in base a queste; infatti con questo metodo di pianificazione si decidono gli usi di un particolare ambiente in base alle sue caratteristiche e alla sua soglia di adattamento alle trasformazioni. Le linee guida della pianificazione ambientale sono:

- un approccio interdisciplinare alla pianificazione, cioè il compenetrarsi di tale disciplina con altri campi scientifici;
- l'utilizzo di tecniche atte all'analisi dell'ambiente e delle sue risorse;
- un ampio spettro d'azione, sia da un punto di vista spaziale sia temporale;
- la concezione dell'ambiente come sistema dinamico e la conseguente tutela dei suoi processi naturali.

Dunque, la pianificazione ambientale si rapporta con le altre discipline scientifiche affinché la sua azione sia più efficace. Inoltre, pur agendo sulla scala locale, utilizza come scenario d'azione quello planetario; tenendo conto che le modifiche apportate all'ambiente influiranno anche sulle generazioni future.

#### **art. 7 – Adeguamento del PUG al PPTR**

Il PUG persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione del paesaggio, in attuazione della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica", del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni, secondo quanto previsto dall'art.97 delle NTA del PPTR.

##### **art. 7.1 – Adeguamento del PUG al PPTR: principi**

1. Il PUG persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio comunale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.
2. Il PUG, in attuazione degli obiettivi definiti dal PPTR, disciplina l'intero territorio comunale e concerne tutti i paesaggi in esso presenti, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati.
3. Esso ne riconosce le caratteristiche paesaggistiche, gli aspetti ed i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni e ne delimita i relativi ambiti.
4. In particolare il PUG comprende, conformemente alle disposizioni del PPTR:
  - a) la ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;
  - b) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso;
  - c) la ricognizione delle aree tutelate per legge, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;

- d) la individuazione degli ulteriori contesti paesaggistici, da ora in poi denominati ulteriori contesti, sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- e) l'individuazione e delimitazione dei diversi ambiti di paesaggio o contesti, per ciascuno dei quali il PUG detta specifiche normative d'uso ed attribuisce adeguati obiettivi di qualità;
- f) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
- g) in vigore del PUG, ai sensi dell'art. 93 delle NTA del PPTR potranno essere individuate delle aree gravemente compromesse o degradate, nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Dlgs 42/2004;
- h) la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate.

### **art. 7.2 – Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici**

1. In adeguamento allo scenario strategico del PPTR, il PUG assume i valori patrimoniali del paesaggio comunale e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socioeconomico autosostenibile.
2. Lo scenario strategico è articolato in obiettivi generali, a loro volta articolati negli obiettivi specifici.
3. Gli obiettivi generali sono i seguenti:
  - garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
  - 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 delle urbanizzazioni contemporanee;
  - valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi;
  - favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
  - valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri;
  - garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
  - garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
  - garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.
4. Gli obiettivi generali di cui all'art. 7.2 comma 3 sono articolati in obiettivi specifici, elaborati alla scala comunale.
5. L'insieme degli obiettivi generali e specifici delinea la visione progettuale dello scenario strategico di medio lungo periodo che si propone di mettere in valore, in forme durevoli e sostenibili, gli elementi del patrimonio identitario, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio comunale.
6. Gli obiettivi specifici sono declinati nella relazione generale e ripresi nello scenario strategico del PUG.
7. La valutazione della coerenza degli interventi e delle attività previste dal PUG, rispetto al quadro degli obiettivi generali e specifici nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR, è indicata nella relazione generale ed è stata oggetto di valutazione nella procedura di VAS.
8. Il PUG è coerente con i progetti territoriali per il paesaggio regionale individuati dal PPTR, di rilevanza strategica per il paesaggio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità, denominati:
  - La Rete Ecologica regionale;
  - Il Patto città-campagna;
  - Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
  - La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
  - I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

#### **art. 7.2.1 – La rete ecologica regionale**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato RER - Rete Ecologica Regionale, che delinea in chiave progettuale, secondo un'interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio regionale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica, è stato recepito e contestualizzato nel PUG nel progetto di REC - Rete Ecologica Comunale.
2. La REC, in adeguamento a quanto previsto per la RER, persegue l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invariants ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione degli snodi principali e secondari, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale e di conseguenza quello regionale.
3. La REC è disciplinata dal PUG/S.

#### **art. 7.2.2 – Il patto città-campagna**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "Il Patto città-campagna", risponde all'esigenza di elevare la qualità dell'abitare, sia urbana che rurale, attraverso l'integrazione fra politiche insediative urbane e politiche agro-silvo-pastorali ridefinite nella loro valenza multifunzionale.
2. Il patto ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.
3. Il Patto città-campagna è stato recepito e contestualizzato nel PUG, anche in adeguamento al DRAG/PUE, attraverso le regole delineate negli elaborati grafici e nelle NTA del PUG/P per l'attuazione dei contesti urbani e periurbani nel centro abitato.

#### **art. 7.2.3 – Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" ha lo scopo di rendere fruibili i paesaggi regionali attraverso una rete integrata di mobilità, che recuperi strade panoramiche, sentieri, ferrovie minori, stazioni, creando punti di raccordo con la grande viabilità stradale, ferroviaria, aerea e navale.
2. Il sistema della mobilità dolce è stato recepito e contestualizzato nel PUG, integrando il sistema dell'armatura infrastrutturale, con la valorizzazione delle componenti e/o invariants culturali e insediative quali la "viabilità antica", o invariants/componenti dei valori percettivi quali le "Strade a valenza paesaggistica" e le "Strade panoramiche".

#### **art. 7.2.4 – La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri" ha il duplice scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione insediativa e di valorizzare l'immenso patrimonio identitario (urbano, naturalistico, rurale, culturale) ancora presente nel sistema costiero e nei suoi entroterra.

Il progetto interessa, in particolare, i waterfront urbani, i sistemi dunali, le zone umide, le zone agricole, le urbanizzazioni periferiche, i collegamenti infrastrutturali con gli entroterra costieri, la navigabilità dolce.

2. Il territorio del Comune di Galatone è interessato, per la sua porzione posta sul mar Ionio, dai Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica da Valorizzare, caratterizzati dal prevalere di elementi di naturalità e porzioni di paesaggio rurale storico in buono stato di conservazione che necessitano di essere valorizzati attraverso un insieme coordinato ed integrato di azioni, politiche e progetti specifici. Nello specifico ricade tra i paesaggi costieri denominati "Costa Neretina".

L'intento è, in primo luogo, di salvaguardare e valorizzare le aree inedificate di maggior pregio naturalistico ancora presenti lungo la costa pugliese, prevedendo, ove necessario, interventi di riqualificazione e interventi ricostruttivi con metodi e tecniche dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio.

Il fine ultimo di queste aree consiste nel creare una cintura costiera di spazi aperti ad alto grado di naturalità per il potenziamento della resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili), e per il potenziamento delle connessioni e della connettività ecologica tra costa ed entroterra. La

costa è anche il luogo della salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi rurali storici pugliesi, oggi sotto assedio edilizio, oltre che l'ambito di incentivazione di un'agricoltura costiera multifunzionale, meno idroesigente e a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi, dove si promuove e si incentiva il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, il riuso idrico e la raccolta dell'acqua piovana. In gioco vi è la salvaguardia dei caratteri territoriali storici della costa pugliese come alternanza equilibrata di aree edificate ed aree inedificate e la possibilità di contrastare l'attuale tendenza alla formazione di fronti costieri lineari continui non solo attraverso divieti, ma anche attraverso progetti di sviluppo locale ad alta valenza paesaggistica.

L'area in oggetto, interessata dal Sic "Montagna Spaccata - Rupi di San Mauro" è attraversata da una **strada costiera di valorizzazione paesaggistica**.

Per dette strade il PPTR prevede interventi per la salvaguardia delle visuali panoramiche sul mare, la mitigazione di eventuali impatti visivi, l'impianto di alberature, siepi, segnaletica, cartellonistica sul patrimonio, aree di sosta, spazi informativi.

3. Il PUG, in linea con lo scenario strategico del PPTR, per la località "La Reggia", prevede un insieme coordinato di azioni finalizzate:

- alla salvaguardia e valorizzazione delle aree inedificate di maggior pregio naturalistico, prevedendo ove necessario, interventi di riqualificazione e acquisizione al patrimonio pubblico delle aree;
- all'incremento qualitativo della offerta turistico-ricettiva regionale e la dotazione di spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero, attraverso la ricerca della riduzione della pressione insediativa sugli ecosistemi costieri attraverso progetti di rimozione dei detrattori di qualità paesaggistica, e successiva bonifica ambientale e ripristino naturalistico delle aree degradate;
- alla decompressione del sistema ambientale costiero e, allo stesso tempo, incrementare l'offerta turistico-ricettiva anche a servizio della costa senza ulteriore aumento di cubature, attraverso il recupero e la valorizzazione sinergica del patrimonio edilizio storico della costa e quello dell'entroterra, anche attraverso il potenziamento e la riorganizzazione intermodale dei collegamenti costa-interno e della rete minore della viabilità.

#### **art. 7.2.5 – I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali" è finalizzato alla fruizione dei beni del patrimonio culturale, censiti dalla Carta dei Beni Culturali, ed alla valorizzazione dei beni culturali (puntuali e areali) quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza.

2. Il progetto interessa, in particolare, l'attività di fruizione sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali che ospitano i beni, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere monotematico (in via esemplificativa: sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali).

3. Nel PUG si è proceduto a individuare ulteriori beni del patrimonio culturale non segnalati nel PPTR e meritevoli di tutela e valorizzazione come 'furnieddhri', edicole votive, beni architettonici e aree di interesse archeologico.

4. In vigore del PUG e sulla scorta della contestualizzazione ed individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative, delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici e delle invarianti/componenti dei valori percettivi, per il sistema territoriale di Galatone potranno essere proposte procedure progettuali, sotto la guida dell'Osservatorio regionale del Paesaggio, finalizzate alla valorizzazione del sistema territoriale per la fruizione dei beni patrimoniali del territori di Galatone.

#### **art. 8 – Adeguamento del PUG al PAI: principi ed obiettivi**

1. Il PUG, in adeguamento al PAI - Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale, persegue l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obiettivo è perseguito mediante:

- a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio;
- b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali;
- c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema

fisico esistente;

d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.

2. Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a:

a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;

b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità;

c) garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;

d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico;

e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998;

f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.

3. Le azioni, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali:

a) protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;

b) diversità morfologica atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità;

c) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;

d) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti;

e) protezione e conservazione del suolo mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;

f) conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;

g) naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere, atte a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico architettonico dei siti.

4. Per tutti gli interventi, di nuova espansione e/o in via di consolidamento e per tutti i servizi che sono in contrasto con la disciplina PAI, gli stessi sono realizzabili con "trasformabilità condizionata" e la loro attuazione potrà avvenire a seguito della attuazione del grado di pericolosità vigente, mediante la redazione di studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI.

5. Il PUG è adeguato al parere espresso dall'Autorità competente (AdBDAM) con nota Prot. MD\_064-22\_GC-AE-NP, acquisito al Prot. Gen. N° 10864 del 15/04/2022, che è da ritenersi parte integrante del presente articolo.

#### **art 9 – Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale**

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di GALATONE ai sensi dell'articolo 9 comma 1 della legge regionale 20/2001 (LR) 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). La formazione del PUG si è uniformata alle indicazioni della Circolare n.1/2011 pubblicata sul Bollettino

Ufficiale della Regione Puglia - n. 25 del 16-02-2011 ed alla Circolare n. 1/2014 "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)". D.G.R. 9 dicembre 2014, n. 2570.

Gli elaborati del PUG comuni alle "previsioni strutturali" (PUG/S) e alle "previsioni programmatiche" (PUG/P) sono la Relazione e Norme Tecniche di Attuazione.

Entrambi gli elaborati citati al precedente punto comprendono una prima parte dedicata alle "previsioni strutturali" e, per facilità di lettura dei contesti, una parte dedicata alle "previsioni strutturali" e "previsioni programmatiche" in successione. Le eventuali varianti seguiranno le disposizioni previste dalla LR per le due rispettive tipologie di previsione. I Contesti Rurali, dopo una parte generale valevole per le aree rurali in generale contenute nel PUG/S, sono trattati nel PUG/P.

Gli elaborati del PUG comprendono elaborati progettuali e analitici.

Gli elaborati progettuali del PUG/S sono:

#### SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

- tav. 1.0.0 – Quadro Programmatico - scala 1:50.000

#### SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE– RISORSE AMBIENTALI

- tav. 1.1.0 – Carta della Fasce Altimetriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.1 – Carta della litologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.2 – Carta della geomorfologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.3 – Carta della vulnerabilità dell’acquifero - scala 1:15.000
- tav. 1.1.4 – Carta Piezometriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.5 – Carta Sismica - scala 1:15.000
- tav. 1.2.0 – Carta Uso del Suolo (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.2.1 – Carta Uso del Suolo (anni: 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.0 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.3.1 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anni 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.2 – Piano di tutela delle acque - scala 1:15.000
- tav. 1.3.3 – Carta delle criticità ambientali - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

- tav. 1.4.0 – Carta delle Componenti Culturali Insediative – BP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.4.1 – Carta delle Componenti Culturali Insediative E Dei Valori Percettivi – UCP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.4.2 – Carta delle Componenti Culturali Insediative da PTCP - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA IDROLOGICA E GEOMORFOLOGICA

- tav. 1.5.0 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - BP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.5.1 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - UCP DA PPTR – CATASTO DEI GEOSITI E DELLE GROTTI - scala 1:15.000
- tav. 1.5.2 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche DA PTCP - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURE IDROGEOMORFOLOGICHE

- tav. 1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE

- tav. 1.7.0 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - BP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.7.1 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - UCP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.7.2 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

- tav. 1.8.0 – Carta della percezione del paesaggio – scala 1:15.000
- tav. 1.9.0 - Sistema rurale – scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INSEDIATIVE

- tav. 1.10.0 – Risorse Insediative Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano Centro Storico – scala 1:15.000
- tav. 1.10.1 – Risorse Insediative Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - scala 1:15.000
- tav. 1.10.2 – Destinazioni Funzionali - scala 1:15.000
- tav. 1.10.3 – Perimetrazione delle aree di cui al co. 2, lett. a e b dell’art. 142 del Dlgs 42/2004– scala



1:15.000

- tav. 1.10.4 – Tessuti Insediativi - scala 1:15.000
- tav. 1.10.5 – Poli o Nodi Specializzati - scala 1:15.000
- tav. 1.10.6 – Spazi di Uso Pubblico, Servizi e Attrezzature – scala 1:5.000
- tav. 1.10.7 – Dotazione Verde Urbano e Mobilità Urbana - scala 1:5.000

#### QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INFRASTRUTTURALI

- tav. 1.11.0 – Infrastrutture Esistenti - scala 1:15.000
- BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE
- tav. 2.0.0 – Strumentazione Vigente Territorio Comunale - scala 1:15.000
- tav. 2.0.1 - Strumentazione Vigente - Centro Urbano – scala 1:5.000
- tav. 2.1.0 – Stato di attuazione - scala 1:15.000
- tav. 2.1.1 – Capacità Residue - scala 1:15.000

#### QUADRI INTERPRETATIVI

- tav. 3.0.0 – Quadri interpretativi delle risorse antropiche, dei valori percettivi e dei paesaggi agrari - scala 1:15.000
- tav. 3.1.0 – Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche, ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici - scala 1:15.000

##### QUADRI INTERPRETATIVI – INVARIANTI STRUTTURALI

- tav. 4.0.0 – Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali adeguamento al PAI - scala 1:15.000
- tav. 4.1.0 – Carta delle invarianti Idro-Geo Morfologiche - scala 1:15.000
- tav. 4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali - scala 1:15.000
- tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1:15.000
- tav. 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi - scala 1:15.000
- tav. 4.4.1 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro storico - scala 1:5.000
- tav. 4.4.2 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano intra moenia - scala 1:1.000
- tav. 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco – scala 1:5.000

#### SCENARIO STRATEGICO

- tav. 5.0.0 – Tavola di sintesi delle invarianti e dei contesti – scala 1:15.000
- tav. 5.0.1 – Carta del rupestre – scala 1:15.000
- tav. 5.0.2 – Carta dei Parchi agricoli – scala 1:15.000

#### PUG PARTE PROGRAMMATICA

- tav. 6.0.1 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 6.0.2 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 6.0.3 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 6.0.4 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 6.0.5 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 6.1.0 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 6.1.1 – Carta delle previsioni programmatiche – città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 6.1.2 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 6.1.3 – Carta delle previsioni programmatiche — città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 6.1.4 – Carta delle previsioni programmatiche — città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 6.1.5 – Carta delle previsioni programmatiche — città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 6.2.0 – Carta delle previsioni programmatiche con PAI vigente- scala 1:15.000
- tav. 6.3.0 – Particolari costruttivi

#### ELABORATI SCRITTI del PUG/S e del PUG/P:

Relazione Urbanistica Generale

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione Geologica

Valutazione ambientale strategica – Vas:

- Rapporto Ambientale comprensivo della proposta di programma per il monitoraggio
- Sintesi non Tecnica

Vinca;

Relazione archeologica.

#### **art. 10 – Efficacia degli elaborati del PUG**

1. Le tavole, costituenti le “basi” cartografiche su cui sono state riportate le analisi e su cui è stato costruito il progetto del PUG, derivano:

- da voli aerei effettuati dal Comune di Galatone **in ultimo nel marzo 2022** oltre quelle messe a disposizione dalla Regione Puglia e dagli altri Enti anche a seguito delle Conferenze di Copianificazione;
- da quelle in possesso del Comune;
- dalla traslazione adeguata delle tavole del PPTR e delle aree perimetrate a diversa pericolosità idraulica e geomorfologica dal PAI dell’AdB Distrettuale dell’Appennino Meridionale;
- dagli studi specialistici relativi alla geologia, alla sismica ed all’idrogeologia redatti ed asseverati per conto dell’Amministrazione Comunale.

Esse non costituiscono documentazione esaustiva della situazione dei luoghi, ma vanno considerate esclusivamente come supporti cartografici per le analisi e per il progetto del Piano Urbanistico Generale.

2. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:2.000 prevalgono su quelle in scala 1:5.000; le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:5.000 prevalgono su quelle in scala 1:10.000; quelle delle tavole in scala 1:10.000 prevalgono su quelle in scala 1:25.000; analogamente, quelle delle tavole in scala 1:25.000 prevalgono su quelle in scala 1:50.000.

3. In caso di discordanza o di indicazione errata, le indicazioni scritte prevalgono su quelle grafiche.

4. I contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto “illustrativi” del progetto del Piano Urbanistico Generale. Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti degli elaborati NTA e degli elaborati grafici.

5. D’ora in avanti il Piano Urbanistico Generale sarà indicato con l’acronimo “PUG”.

#### **art. 11 – Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati**

1. Il PUG è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e sovraordinati, in particolare del:

- al PPTR- Piano Paesistico Territoriale Regionale della Regione Puglia, approvato con D.G.R. n.176 del 16.02.2015;
- nel Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) – “assetto idraulico (art. 24 e 25 delle Norme Tecniche di Attuazione) per il territorio di Galatone” approvato con Delibera del C.I. dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale del 22/12/2014 e successivo Decreto del Segretario Generale n° 867 del 3 settembre 2021 pubblicato sul BURP n° 126 suppl. del 07/10/2021 - “Approvazione modifica definitiva di perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del Piano Stralcio per l’Assetto idrogeologico – Assetto idraulico dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale” e Deliberazione del Comitato Istituzionale n° 23 del 30/05/2016 – “Procedure di modifica e aggiornamento del PAI – Assetto Geomorfologico ex art. 25 delle N.T.A. del PAI”.

2. Nella redazione del PUG si è tenuto conto, inoltre, delle indicazioni contenute nel PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce.

3. Nella elaborazione del PUG sono stati presi in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani regionali e provinciali:

- Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- Piano faunistico venatorio;
- Piano regionale di tutela delle acque (PTA);
- Piano regionale dei rifiuti;
- Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- Piano regionale dei trasporti.

#### **art. 12 – Definizioni e categorie di intervento**

##### **art. 12.1 - 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. 12.2/S - Categorie d'intervento edilizio – urbanistico – indici e parametri**

Categorie d'intervento edilizio - urbanistico

**12.2.1** - Le categorie d'intervento edilizio - urbanistico, articolate nelle classi Recupero edilizio, Nuova costruzione, Trasformazione urbanistica, sono le seguenti:

- Recupero edilizio:
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria;
  - Restauro e risanamento conservativo;
  - Ristrutturazione edilizia;
  - Demolizione senza ricostruzione;
- Nuova costruzione:
  - Demolizione e ricostruzione;
  - Ampliamento;
  - Nuova edificazione;
- Trasformazione urbanistica:
  - Ristrutturazione urbanistica.

**12.2.2** - Sono interventi di Manutenzione ordinaria (**MO**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/01, gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

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

**12.2.4** - Sono interventi di Restauro e risanamento conservativo (**RC**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'edificio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dello stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'edificio stesso. Per gli interventi sui beni culturali di cui al Titolo I del D. Lgs. 42/04, si applica la definizione di Restauro di cui all'articolo 34 dello stesso provvedimento.

**12.2.5** - Sono interventi di Ristrutturazione edilizia (**RE**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. In relazione alla possibilità di variazione della Superficie utile lorda si distinguono tre sottocategorie di RE:

- Ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie (**RE1**)
- Ristrutturazione edilizia con aumento di superficie (**RE2**)
- Demolizione e ricostruzione senza variazione di superficie, sagoma e area di sedime (**RE3**)

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**12.2.6** - Sono interventi di Demolizione senza ricostruzione (**Dsr**) gli interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della morfologia originaria degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico.

**12.2.7** - Sono interventi di nuova costruzione (**NC**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/01, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volta alla costruzione di singoli edifici o di insiemi degli stessi.

Comprendono le seguenti categorie d'intervento:

- (**DR**) Demolizione e ricostruzione di edifici, esclusa la categoria RE3
- (**AMP**) Ampliamento di un edificio all'esterno della sagoma esistente o in altezza; comprendono anche la realizzazione di superfici pertinenziali.
- (**NE**) Nuova edificazione di edifici su aree libere, non rientrante nelle precedenti categorie.

**12.2.8** - Sono interventi di Trasformazione urbanistica (**TU**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/01, gli interventi di sostituzione del tessuto urbano preesistente con un tessuto urbano di nuovo impianto. Sono inoltre interventi di Trasformazione urbanistica gli interventi di nuova edificazione su aree non edificate da urbanizzare.

**12.2.9** - In caso di frazionamento di unità immobiliari prive di aree asservite a parcheggi pubblici e privati occorre in ogni caso individuare specifiche aree per la localizzazione dei parcheggi associati alla funzione svolta dalle unità immobiliari risultanti. È esentata l'unità immobiliare di maggior superficie.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI I VARI INDICI DI NORMATIVA SONO COSÌ DEFINITI:

St = Superficie Territoriale espressa in mq.;

Sf = Superficie Fondiaria espressa in mq.;

Sv = Superficie viaria espressa in mq.;

Sco = Superficie di Compensazione: misura in mq la superficie della cessione obbligatoria negli ambiti nei quali si applica la perequazione urbanistica disciplinata dai relativi PUE; in tale superficie possono essere realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria e interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Aac = Aree attrezzate collettive (Standards urbanistici) espressi in mq;

Ift = Indice di fabbricabilità territoriale espresso in mc/mq.;

Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria espresso in mc/mq.;

Lm = Superficie minima del lotto espressa in mq.;

Sc = Percentuale di copertura del lotto espressa in % di mq.;

H= Altezza degli edifici espressa in mt.;

P = Piani (fuori terra) espressi in numero;

Sp= superficie permeabile (rapporto ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria)

Ip = indice di piantumazione

### **art. 12.3 – Mutamento 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:

- Funzioni residenziali
- Funzioni commerciali
- Funzioni terziarie
- Funzioni per attività produttive
- Funzioni turistico ricettive
- Funzioni agricole
- Dotazioni Territoriali (Servizi pubblici)

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

Le destinazioni d'uso sono articolate in sei classi funzionali:

- Funzioni residenziali: U1 = Residenza, Residence, Residenza turistica, abitazioni collettive, ostelli;
- Funzioni commerciali: U2 = Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq), Somministrazione di cibi e bevande, Medie superfici di vendita (da 250 a 2.500 mq), Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq);
- Funzioni terziarie: U3 = Pubblici esercizi, Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa, 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: U4 = Artigianato produttivo, Industria, Depositi e magazzini e commercio all'ingrosso;
- Funzioni turistico ricettive: U5 = Strutture alberghiere, Strutture ricettive, Campeggi, Parchi a tema, parchi giochi, attività di svago e ricreative;
- Funzioni agricole: U6 = Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento, Impianti produttivi agro-alimentari, Agriturismo;
- Dotazioni Territoriali: U7(Servizi pubblici) = Istruzione, Attrezzature di Interesse Comune, Verde pubblico e per il gioco e lo sport, Attrezzature sanitarie ed ospedaliere pubbliche, Parcheggi pubblici.

#### **art. 12.4 - Perequazione Urbanistica (L.R. n.18/2019)**

L'edificabilità è assegnata secondo i principi di equità e di uniformità, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale. L'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi sarà effettuata, tramite perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2001 (come successivamente esplicitato dalla L.R. n. 18/2019) con attribuzione degli stessi diritti edificatori (stessa suscettività edificatoria), a tutte le aree comprese nel PUE.

La ripartizione degli utili e degli oneri, computata sull'intero comparto, sarà effettuata sulla base percentuale d'incidenza delle aree fondiarie rispetto alla superficie territoriale di proprietà. Tutte le aree pubbliche destinate alle viabilità del PUE ed a standard urbanistici, rientrano nelle percentuali relative alla perequazione.

Il PUG/S indica le seguenti regole generali della perequazione urbanistica:

- la perequazione è applicata nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG attraverso i PUE.
- la preservazione dei diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima, anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione (i diritti edificatori esistenti sono aggiuntivi a quelli assegnati dal PUG/P) l'attribuzione di diritti edificatori a ciascuna proprietà indipendentemente dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dai successivi PUE (area fondiaria, area per standard, area per viabilità), proporzionalmente alla superficie territoriale di proprietà.
- cessione di diritti edificatori eccedenti la percentuale di attribuzione mediante cessione di aree al Comune o a terzi per compensazione e perseguimento degli stessi diritti edificatori. I proprietari cedono

obbligatoriamente al Comune, o ai soggetti terzi che rientrano nel PUE, la superficie fondiaria eccedente alla quota di diritti attribuita dal PUG. L'amministrazione Comunale può comunque prevedere, con apposito provvedimento, altri interventi di compensazione finalizzati alla realizzazione di attrezzature e opere pubbliche a fronte dell'assegnazione di ulteriori quote di edificabilità, utilizzando uno dei "programmi complessi" di cui all'art. 15 della LR. e/o programmi di rigenerazione urbana; in tal caso le eventuali modifiche alle previsioni del presente PUG/S sono regolate da uno specifico Accordo di Programma con la Regione.

Le modalità di applicazione della perequazione sono sviluppate nella parte programmatica.

La perequazione urbanistica si applica nei contesti di cui agli artt. 34.16/S e 34.17/S.

#### **art. 12.5 - Compensazione Urbanistica (ai sensi della L.R. n. 18/2019)**

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.

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 su aree di individuate dal PUG.

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 applica solo ed esclusivamente** nel contesto di cui all'art. 34.18/S ~~nonché, ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione, nei contesti di cui agli artt. 34.16/S e 34.17/S.~~

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG**

### **art. 13/S – Finalità delle norme e degli elaborati grafici del PUG/S**

La parte strutturale persegue gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio, così come definite nei quadri interpretativi precisati negli elaborati grafici, indica le grandi scelte di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati e detta indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.

Le previsioni strutturali di cui agli elaborati di progetto:

- a) identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Le Previsioni strutturali quindi definiscono:

- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale;
- le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali e, in quest'ambito, delle invarianti strutturali di tipo storico-culturale;
- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti;
- la localizzazione di massima, comprensiva dei relativi ambiti di salvaguardia (le cosiddette fasce di rispetto o di protezione), delle invarianti infrastrutturali di progetto, delle quali il PUG/P e i PUE definiranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

In applicazione del piano paesaggistico territoriale regionale - PPTR, analizzano ed individuano le norme di tutela per:

- la struttura idrogeomorfologica;
- la struttura ecosistemica ambientale;
- la struttura storico culturale.

Le norme della parte Strutturale del PUG/S che hanno come finalità quella di disciplinare i modi di salvaguardia, uso e valorizzazione per le invarianti strutturali, includono:

- gli elementi costitutivi dei sistemi paesaggistici;
- quanto previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- il sistema delle aree naturali protette nazionali e regionali;
- il Piano paesaggistico (PPTR);
- individua specifiche e coerenti politiche di salvaguardia, uso e valorizzazione per le invarianti strutturali;
- gli elementi costitutivi del sistema dell'armatura infrastrutturale di interesse sovralocale.

Il sistema dell'armatura infrastrutturale, nella sua articolazione funzionale:

- definisce la giacitura della rete per la mobilità di progetto di rilievo sovracomunale;
- individua le aree per la localizzazione delle reti tecnologiche e degli impianti;
- individua le aree più idonee per la localizzazione delle attrezzature di interesse sovra comunale;
- detta indirizzi e criteri per la parte programmatica;
- individua specifiche e coerenti politiche di salvaguardia e valorizzazione per ciascuno dei "contesti territoriali" delineati nel DPP e ulteriormente precisati e approfonditi nel PUG.

Con il PUG – parte strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, viene stabilito il livello di dettaglio e le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/P ed individua quei contesti, oltre quelli significativi per caratteri ambientali, paesaggistici e culturali, che necessitano di una disciplina di tutela.

Il PUG/S, oltre a dettare gli indirizzi ed i criteri per la parte programmatica, provvede:

- a organizzare e definire l'intero territorio Comunale con l'intento di prevedere le esigenze del settore produttivo, del settore abitativo e di quello infrastrutturale, oltre a quanto prima esplicitato in ordine alle forme di tutela delle aree sensibili e delle invarianti strutturali;
- gli elaborati grafici di Area Vasta analizzano il territorio comunale inquadrandolo in un contesto territoriale regionale e provinciale, visualizzano l'armatura infrastrutturale principale della mobilità esistente e dei contesti produttivi dei territori contermini che influenzano le previsioni locali del PUG di Galatone, inquadrano i sistemi di tutela ambientale, idrogeomorfologico e culturale e del sistema della stratificazione storica degli insediamenti del territorio della provincia di Lecce.

Gli elaborati relativi ai quadri delle conoscenze locali analizzano la natura geolitico-morfologica ed idrogeologica del territorio, le risorse naturali ed ambientali e culturali, la stratificazione antropica, lo stato di attuazione della pregressa strumentazione in definitiva, lo stato di fatto dell'intero territorio con analisi sui contesti urbani e territoriali attraverso i quadri interpretativi.

La parte progettuale-strutturale del PUG/S, indica le previsioni per le invarianti strutturali e le previsioni insediative da attuare nel medio lungo periodo in ordine al sistema infrastrutturale locale della mobilità principale e del sistema produttivo, le previsioni di sviluppo dei contesti urbani e rurali, la vincolistica e la tutela ambientale, le fasce e le aree di rispetto in ordine alle urbanizzazioni e le destinazioni per i settori infrastrutturale, abitativo e produttivo.



**art. 14/S – Definizioni**

1. L'art. 9 comma 2 della L.R. 20/01 definisce le previsioni strutturali del PUG, che:

- identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

2. Nel PUG, le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle invarianti strutturali e nei contesti territoriali, mentre le direttrici di sviluppo sono determinate nei contesti della trasformazione (di riqualificazione e di nuovo impianto), così come specificati negli elaborati grafici relativi.

3. Le previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, e finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo.

Le Previsioni strutturali quindi definiscono:

- le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali;
  - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico-culturale;
  - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e previste, delle quali il PUG Programmatico e i PUE definiranno e preciseranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.
4. Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

**art. 15/S – PPTR – Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)**

1. Il PUG, in adeguamento al Titolo VI delle NTA del PPTR, definisce le invarianti strutturali quali i beni paesaggistici nonché ulteriori contesti e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

2. Le invarianti strutturali/beni paesaggistici nel territorio comunale comprendono:

2.1. I beni tutelati ai sensi dell'art. 134 comma 1 lettera a) del Codice del Paesaggio ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 del Codice;

2.2. I beni ovvero le "aree tutelate per legge" come individuati dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e dal Titolo VI delle NTA del PPTR:

- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- le zone gravate da usi civici;
- zone di interesse archeologico.

2.3. Gli ulteriori contesti, come definiti, individuati e disciplinati dal Titolo VI delle NTA del PPTR e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

Gli ulteriori contesti individuati dal PUG sono:

- reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;

- aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - versanti (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - doline (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - grotte;
  - prati e pascoli naturali (art. 143 c.1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - sito di rilevanza naturalistica (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004) denominato "Montagna Spaccata - Rupi di San Mauro;
  - area di rispetto dei boschi (art. 143, comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali;
  - città consolidata;
  - testimonianze della stratificazione insediativa (art. 143, comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - strade a valenza paesaggistica;
  - strade panoramiche;
  - luoghi panoramici;
  - coni visuali.
3. Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal precedente comma 2.2, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica all'art.89, comma 1 lettera a) delle NTA del PPTR.
4. Con riferimento agli ulteriori contesti di cui al precedente comma 2.3, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b) delle NTA del PPTR.
5. Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici, si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.
6. Gli indirizzi sono disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire.
7. Le direttive sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione. Esse, pertanto, devono essere recepite da questi ultimi secondo le modalità e nei tempi stabiliti dal PPTR nelle disposizioni che disciplinano l'adeguamento dei piani settoriali e locali, contenute nel Titolo VII delle presenti norme, nonché nelle disposizioni che disciplinano i rapporti del PPTR con gli altri strumenti.
8. Le prescrizioni sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Esse contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti, e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione regionale, provinciale e locale.
9. Le misure di salvaguardia e utilizzazione, relative agli ulteriori contesti in virtù di quanto previsto dall'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice, sono disposizioni volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso del PPTR e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto.
10. Ai sensi dell'art. 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà derivanti dalle previsioni contenute nel PPTR non sono oggetto di indennizzo.
11. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 91 delle NTA del PPTR, la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del Piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.

#### **art. 16/S – Suddivisione in strutture e componenti**

1. Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PUG in adeguamento al PPTR e alla scheda d'Ambito n. 11 il Salento delle Serre ed in particolare nella figura territoriale Le Serre Ioniche come descritti nella scheda d'Ambito n. 5.11 del PPTR, definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:
- a) **Struttura antropica e storico-culturale:**
- **Componenti culturali e insediative dei Beni Paesaggistici (tav. 1.4.0 – Carta delle componenti**

culturali e insediative – BP da PPTR);

- Componenti culturali e insediative degli Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.4.1 – Carta delle componenti culturali e insediative – UCP da PPTR);
- Componenti dei valori percettivi (tav. 1.8.0 - Carta della percezione del paesaggio);

b) **Struttura idrologica e geomorfologica:**

- Componenti idrologiche e geomorfologiche dei Beni Paesaggistici (tav. 1.5.0 - Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche – BP da PPTR);
- Componenti idrologiche e geomorfologiche degli Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.5.1 - Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche – UCP da PPTR – catasto dei geositi e delle grotte);

c) **Struttura ecosistemica e ambientale**

- Componenti botanico-vegetazionali dei Beni Paesaggistici (tav. 1.7.0- Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – BP da PPTR);
- Componenti botanico-vegetazionali Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.7.1- Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – UCP da PPTR);
- Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (tav. 1.7.2 - Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici).

**art. 17/S – Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche**

1. Le componenti idrologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SIG.bp.tc- Territori costieri;
- SIG.bp.ap- Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SIG.uc.re- Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
- SIG.uc.vi- Aree soggette a vincolo idrogeologico.

**art. 17.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti idrologiche**

1. Gli interventi che interessano le invarianti idrologiche devono tendere a:

- 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;
- b) salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell’acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
- c) limitare e ridurre le trasformazioni e l’artificializzazione della fascia costiera, delle sponde del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d’acqua;
- d) conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri e fluviali, promuovendo l’inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.
- e) garantire l’accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo- pedonale etc.).

2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico devono essere salvaguardati e valorizzati.

3. La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.

4. 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 compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

5. Sulla costa gli insediamenti a specializzazione turistico balneare esistenti devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica.

I PUE e gli interventi edilizi devono obbligatoriamente perseguire la rigenerazione e la riqualificazione urbanistica del patrimonio esistente nella sua interezza, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:

- l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
- l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
- l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
- la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;
- garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica;
- promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica.

#### **Art. 17.2/S – Direttive per le invarianti/componenti idrologiche**

Gli enti, e i soggetti pubblici e privati, nei progetti, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1a dell'articolo che precede, realizzano strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60;

b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui all'articolo che precede, promuovono 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.

c. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 3 dell'articolo che precede, prevedono ove necessario, interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione al fine di:

- creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili);
- potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;
- contrastare il processo di formazione di nuova edificazione.

d. ai fini in particolare del perseguimento degli indirizzi 3 e 4 dell'articolo che precede promuovono progetti di declassamento delle strade litoranee a rischio di erosione e inondazione e la loro riqualificazione paesaggistica in percorsi attrezzati per la fruizione lenta dei litorali.

~~e. ai fini in particolare del perseguimento dell'indirizzo 3 dell'articolo che precede, prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:~~

- ~~• l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;~~
- ~~• l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;~~
- ~~• l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;~~
- ~~• la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;~~
- ~~• la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati;~~

f. individuano le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale;

g. ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del Codice e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle presenti norme, propongono 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, accorpate 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.

Inoltre, come da Scheda d'Ambito 5.11 del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale **di cui all'art. 89 lett. b2) del P.P.T.R.** devono:

- individuare e valorizzare naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico;
- individuare e tutelare le manifestazioni carsiche epigee e ipogee, con riferimento particolare alle doline e agli inghiottitoi carsici;
- prevedono misure atte ad impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo, e a contrastare l'artificializzazione dei recapiti finali (vore e inghiottitoi) e il loro uso improprio come ricettori delle acque reflue urbane;
- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;
- assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque;
- riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua;
- realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
- individuano i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, canali) al fine di garantirne la tutela e la funzionalità;
- incentivano il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell'acqua piovana e riuso delle acque;
- incentivano un'agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente;
- incentivano nelle nuove urbanizzazioni la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale;
- limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione.

#### **art. 17.3/S – Prescrizione per le SIG.bp.tc – “Territori costieri”**

1. Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, come delimitata dalle Tavole del PUG.
2. Nei territori costieri, non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:
  - a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
  - a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
  - a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose **e dunali**;
  - a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;
  - a5) **escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale**;
  - a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma successivo;
  - a7) 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;

- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma successivo;  
 a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;  
 a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero ~~e lacuale~~.

3. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli indirizzi di cui all'art.17.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 1, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
- garantiscano 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;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;

b2) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;

b3) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri ~~e di quelli contermini ai laghi~~, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero ~~e lacuale~~ e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

~~b5) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi, in coerenza con il progetto territoriale di "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri;~~

b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;

b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nel PUG **si auspicano** piani, progetti e interventi:

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;

c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;



- c3) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

**art. 17.4/S – Prescrizione per le SIG.bp.ap – “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche”**

1. Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d’acqua e alla sua funzionalità ecologica;

a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) realizzazione di recinzioni che riducano l’accessibilità del corso d’acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l’aumento della superficie impermeabile;

a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l’integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a7) 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, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;

a8) 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;

a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l’esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;

a10) 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.

3. **Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli indirizzi di cui all’art.17.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:**

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d’acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc.) e comunque senza alcun aumento di volumetria;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

– siano finalizzati all’adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all’efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;

– comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,

– non interrompano la continuità 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 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;

- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;

- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;

- non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;

b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b7) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **si auspicano** piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso delle acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

#### **art. 17.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.re – Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale**

1. Consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come delimitati nelle tavole del PUG, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata.

2. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.

3. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi non in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art.17.1.

4. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui al **suddetto** art. 91, nel rispetto degli indirizzi di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, i seguenti piani, progetti e interventi:

b1) 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;

b2) 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;

b3) 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.

5. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, **si auspicano** piani, progetti e interventi:

c1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c2) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;

c4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.

#### **art. 17.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.vi – Aree soggette a vincolo idrogeologico**

1. 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, come delimitate nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di "Aree soggette a vincolo idrogeologico", in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità **Scheda d'Ambito 5.11 del PPTR** e le normative d'uso di cui all'art. **17.1**.

#### **art. 18/S – Individuazioni delle invarianti/componenti geomorfologiche**

1. Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono ulteriori contesti.

2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SIG.uc.ve - Versanti;
- SIG.uc.lg - Lame e Gravine;
- SIG.uc.do - Doline;
- SIG.uc.gr - Grotte;
- SIG.uc.in - Inghiottitoi.

3. Il Pug/S, nella tavola 4.1.0 – carta delle invarianti idro-geo-morfologiche, individua sul territorio ulteriore invarianti:

- Vore.

#### **art. 18.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti geomorfologiche**

1. Gli interventi che interessano le invarianti geomorfologiche devono tendere a:

a. valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;

- b. prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.
2. 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.
3. L'insieme dei solchi erosivi di natura carsica deve essere oggetto di interventi di riqualificazione ecologica 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.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi;
- salvaguardare le falesie costiere da interventi di artificializzazione e occupazione;
- tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo;
- recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse;
- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi dell'oliveto delle serre, i paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo e pascolo roccioso tipico delle serre orientali;
- tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto;
- tutelare e valorizzare le aree agricole residuali della costa ionica al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata;
- valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane.

#### **Art. 18.2/S – Direttive per le invarianti/componenti geomorfologiche**

**1.** Gli enti e i soggetti pubblici e privati, nei progetti, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. promuovono azioni di salvaguardia e tutela delle superfici boscate regionali come aree per la difesa dai dissesti geomorfologici e per la ricarica della falda idrica sotterranea;
- b. individuano ulteriori lame e gravine ricadenti nel loro territorio quale parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla Rete Ecologica regionale;
- c. ~~dettagliano le aree compromesse ricadenti nelle zone sottoposte a tutela e stabiliscono la disciplina di ripristino ecologico dei sedimenti e di riqualificazione urbanistica, nel rispetto delle relative prescrizioni. Contestualmente individuano aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare 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.~~

**2.** Gli Enti locali, in sede di adeguamento o formazione dei piani urbanistici di competenza, propongono l'individuazione di:

- a. ~~ulteriori doline meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi", e i "Cordoni dunari";~~
- b. ~~ulteriori località, aree o territori in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità della regione meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi", e i "Cordoni dunari".~~

**3.** ~~Le componenti geomorfologiche individuate nel "Catasto dei geositi" di cui all'art. 3 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei~~

~~piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della~~

stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle disposizioni previste dalle presenti norme per i “Geositi”, gli “Inghiottitoi” e i “Cordoni dunari”.

4. Le cavità, comunque denominate, individuate nel “Catasto delle grotte e delle cavità artificiali” di cui all’art. 4 della L.R. 4 dicembre 2009, n. 33 “Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico”, nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all’art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le “Grotte”.

Inoltre, come da Scheda d’Ambito 5.11 del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione **territoriale di cui all’art. 89 lett. b2) del P.P.T.R.** devono:

- individuano cartograficamente le aree umide costiere, le sorgenti carsiche e le foci fluviali da tutelare e rinaturalizzazione anche attraverso l’istituzione di aree naturali protette;
- prevedono una specifica valutazione della compatibilità delle nuove costruzioni in rapporto alle dinamiche geomorfologiche e meteo marine;
- tutelano le falesie costiere anche attraverso l’istituzione di aree naturali protette;
- favoriscono l’uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei negli interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera e di dissesto della falesia;
- prevedono misure atte a impedire l’occupazione antropica delle falesie, per limitare il rischio indotto dall’instabilità dei costoni rocciosi;
- promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di incrementare la consapevolezza sociale dei suoi valori e limitare le alterazioni;
- promuovono opere di riqualificazione ambientale delle aree estrattive dismesse;
- evitano l’apertura di nuovi fronti di cava nei versanti più esposti delle serre;
- riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali descritti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l’integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici;
- incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco;
- incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti;
- prevedono strumenti di valutazione e di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell’infrastrutturazione antica;
- limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;
- individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale (ville, masserie, limitoni e pareti grossi per segnare i confini di antichi possedimenti feudali; “spase” e “lettieri” per essiccare i fichi; “lamie” e “paiare” come ripari temporanei o depositi per attrezzi; neviere per ghiaccio, apiari per miele e cera, aie per il grano, trappeti, forni per il pane, palmenti per il vino, torri colombaie e giardini chiusi per l’allevamento di colombi e la coltivazione di frutta) e in genere i manufatti in pietra a secco, inclusi i muri di partitura delle proprietà, al fine di garantirne la tutela;
- promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell’integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell’edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;
- riconoscono e individuano, anche cartograficamente, le aree agricole residuali lungo le coste al fine di preservarle da nuove edificazioni;
- incentivano l’adozione di misure agroambientali all’interno delle aree agricole residuali al fine di garantirne la conservazione;
- individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane;
- incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città-campagna;

-- limitano la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali.

**art. 18.3/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.UC.VE - VERSANTI**

1. Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, come individuate nelle tavole del PUG.
2. Nei territori interessati dalla presenza di versanti, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità **Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR** e le normative d'uso di cui all'art. **18.1** e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a1) alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante;
  - a2) 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;
  - a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a4) realizzazione di nuclei insediativi che compromettano le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi;
  - a5) 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;
3. Tutti i piani, progetti e interventi **ammissibili** purché non indicati al comma 2, 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;
4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
  - c1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
  - c2) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

**art. 18.4/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.do – Doline**

1. Consistono in forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi, come individuate nelle tavole del PUG.
2. Nei territori interessati dalla presenza di doline, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità **Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR** e le normative d'uso di cui all'art. **18.1**.

**art. 18.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.gr – Grotte**

1. Consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica, come individuate nelle tavole del PUG con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m.
2. Nei territori interessati dalla presenza di Grotte, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si

considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 18.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;
- a2) interventi di nuova edificazione;
- a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori dell'area tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a5) 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;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) 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.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 18.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico, 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;
- b2) realizzazione di infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti, purché utilizzino materiale ecocompatibili e la posizione e la disposizione planimetrica non contrasti con la morfologia dei luoghi;
- b3) 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 di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove.

#### **art. 18.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.in – Inghiottitoi**

1. Consistono in varchi o cavità carsiche, localmente definite anche vore, abissi, gravi, voragini, a sviluppo prevalentemente verticale, attraverso cui le acque superficiali possono penetrare in profondità e alimentare le falde idriche profonde, come delimitati nel PPTR con relativa fascia di salvaguardia pari a 50 m o come diversamente cartografata.

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi;
- a2) interventi di nuova edificazione;
- a3) 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;
- a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;



- a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) forestazione delle doline;
- a9) 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.
- a10) per gli inghiottitoi in particolare non sono ammissibili tutti gli interventi che ne alterino il regime idraulico e che possano determinarne l'occlusione.
3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
- ~~b1) realizzazione di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;~~ b2) 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.
4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c1) finalizzati al mantenimento e all'eventuale recupero dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e della funzionalità e dell'equilibrio eco-sistemico.
5. Per le invarianti individuate nella tavola del Pug/S, nella tavola 4.1.0 – carta delle invarianti idro-geomorfologiche, individua sul territorio ulteriore invarianti e all'art. 18/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 19/S – Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionali**

1. Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.
- 1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:
- SEA.bp.bs- Boschi;
- 1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
- SEA.uc.pp- Prati e pascoli naturali;
  - SEA.uc.ab- Area di rispetto dei boschi.
2. Il Pug/S, nella tavola **4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali**, individua sul territorio ulteriore invarianti:
- Boschi e aree di rispetto;
  - **Prati e Pascoli Naturali.**

**Dette ulteriori invarianti sono riconosciute dal PUG analogamente a come operato dal PPTR ed in coerenza con le definizioni di cui all'art. 59 delle NTA del PPTR.**

#### **art. 19.1/S - Indirizzi per le invarianti/componenti botanico vegetazionali**

1. Gli interventi che interessano le invarianti botanico-vegetazionali devono tendere a:
- a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei



- prati e pascoli naturali, delle formazioni arbustive in evoluzione naturale e delle zone umide;
- b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente;
- c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente anche nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali;
- d. prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e conseguire un corretto inserimento paesaggistico;
- e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e promozione di biodiversità.
2. Nelle zone a bosco è necessario favorire:
- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;
- b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
- c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
- d. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide;
- e. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.
3. Nelle zone a prato e pascolo naturale è necessario favorire:
- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee a pascolo naturale;
- b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
- c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
- d. il contenimento della vegetazione arbustiva nei pascoli aridi;
- e. l'incentivazione delle pratiche pastorali tradizionali estensive;
- f. la ricostituzione di pascoli aridi tramite la messa a riposo dei seminativi;
- g. la coltivazione di essenze officinali con metodi di agricoltura biologica.
4. Nelle aree umide di interesse regionale è necessario favorire:
- a. la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali effettuando gli interventi di manutenzione che prevedono il taglio della vegetazione in maniera alternata solo su una delle due sponde nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri;
- b. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide.
5. Nelle zone aree umide di interesse regionale è necessario garantire:
- che tutte le acque derivanti da impianti di depurazione dei reflui urbani, qualora siano riversate all'interno delle zone umide, vengano preventivamente trattate con sistemi di fitodepurazione da localizzarsi al di fuori delle zone umide stesse.
6. I piani attuativi e gli interventi:
- a. perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e culturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità; di protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.
- b. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso il recupero dei pascoli;
- c. il rilancio dell'economia agro-silvo-pastorale.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
- valorizzare o ripristinare la funzionalità ecologica delle zone umide e dei corsi d'acqua temporanei salentini;

- salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali;
- tutelare gli ambienti occupati da formazioni naturali e seminaturali;
- salvaguardare l'ecosistema costituito dalla successione spiaggia, duna, macchia aree umide.

#### **Art. 19.2/S – Direttive per le invarianti/componenti botanico vegetazionali**

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani di settore di competenza:

a. perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità; di protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.

2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. includono le componenti ecosistemiche in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla Rete Ecologica Regionale e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione;
- b. individuano le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- c. disciplinano i caratteri tipologici delle edificazioni a servizio delle attività agricole, ove consentite, nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
- d. In sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale di dettaglio l'area di rispetto dei boschi;
- e. Individuano le specie arboree endemiche a rischio di sopravvivenza ed incentivano progetti di riproduzione e specifici piani di protezione per la loro salvaguardia.

Inoltre, come riportato nella Scheda d'Ambito 5.11, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono:

- approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione;
- incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente;
- evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica per la Biodiversità;
- individuano anche cartograficamente le aree di pertinenza fluviale ai fini di una riconnessione e rinaturalizzazione attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;
- prevedono misure atte ad impedire l'occupazione o l'artificializzazione delle aree umide e della foce dei corsi d'acqua;
- individuano anche cartograficamente il reticolo dei canali della bonifica al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di semplificazione o artificializzazione;
- prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistica delle sponde e dei canali della rete di bonifica idraulica.
- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione delle superfici a pascolo roccioso;
- prevedono misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti;
- prevedono misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete ecologica minore dell'agropaesaggio quali muretti a secco, siepi, filari;
- prevedono misure atte ad impedire l'occupazione delle aree dunali da parte di strutture connesse al turismo balneare.

#### **art. 19.3/S – Prescrizioni per la SEA.bp.bs - Boschi**

1. Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come delimitati nelle tavole del PUG/S.

2. Nei territori interessati dalla presenza di boschi, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la

conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

a2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;

a3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al **successivo** comma 3;

a4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, 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;

a5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;

a6) impermeabilizzazione di strade rurali;

a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a8) 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;

a9) 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;

a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;

a12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 19.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli 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;

b2) miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;

b3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b4) divisione dei fondi mediante:

- 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 la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;

b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c1) di demolizione senza ricostruzione, o a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
- c2) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c3) di realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
- c5) di ristrutturazione dei manufatti all’interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all’adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell’ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;
- c6) di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica.
5. Per le invarianti individuate nella tavola 4.2.0 e all’art. 19.1/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 19.4/S – Prescrizioni per la SEA.uc.pp – Prati e Pascoli naturali**

1. Consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggere a bassa produttività di estensione di almeno un ettaro o come diversamente specificato negli elaborati del PUG. Sono inclusi tutti i pascoli secondari sia emicriptofitici sia terofitici diffusi in tutto il territorio regionale principalmente su substrati calcarei, caratterizzati da grande varietà floristica, variabilità delle formazioni e frammentazione spaziale elevata, come delimitati nelle tavole del PUG.
2. Nei territori interessati dalla presenza di Prati e pascoli naturali, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d’uso di cui all’art. 19.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al **successivo** comma 3, quelli che comportano:
- a1) rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agrosilvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;
- a2) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- a3) dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;
- a4) conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;
- a5) nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
- a6) 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;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L’installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l’impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
- a8) nuove attività estrattive e ampliamenti, fatta eccezione per attività estrattive connesse con il reperimento di materiali di difficile reperibilità (come definiti dal P.R.A.E.).
3. Tutti i piani, progetti e interventi **ammissibili** perché non indicati al comma 2, 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 l’eventuale 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;
- e comunque con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.

**4. Per le invariati individuate nella tavola 4.2.0 e all'art. 19.1/S si applicano le tutele previste dal PPTR.**

**art. 19.5/S – Prescrizioni per la SEA.uc.ab – Area di rispetto dei boschi**

1. Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata nelle tavole del PUG in riferimento allo stato fisico e giuridico dei luoghi:

- a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;
- b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;
- c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

2. Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 19.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al **successivo** comma 3, quelli che comportano:

- a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- a2) nuova edificazione;
- a3) apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a5) 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;
- a6) 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;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.
- a9) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 19.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
  - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
  - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
  - assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che

compromettono la tutela dell'area boscata;

–garantiscono 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;

–incentivano la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;

b2) realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

b3) costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

c2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;

c3) di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);

c4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c5) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c6) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

5. Per le invariati individuate nella tavola 4.2.0 e all'art. 19.1/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 20/S – Individuazione delle invariati/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invariati strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

– SEA.uc.rn- siti di rilevanza naturalistica.

#### **art. 20.1/S – Indirizzi per le invariati/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Privilegiare politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e culturale tradizionale al fine: della conservazione della biodiversità, della diversità dei paesaggi e dell'habitat; della protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; della promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari locali.

2. Le politiche edilizie anche a supporto delle attività agro-silvo-pastorali devono tendere al recupero e al riutilizzo del patrimonio storico esistente. Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali oltre che conseguire un corretto inserimento paesaggistico.



Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali;
- salvaguardare la riconoscibilità dei margini tra città e campagna in particolare nei centri di piccolo e medio rango;
- valorizzare le relazioni tra costa e interno anche attraverso nuove forme di accoglienza turistica;
- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
- riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contermini;
- Tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;
- promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri salentini a specializzazione turistico balneare, e in genere i tessuti edilizi a specializzazione turistica e ricettiva;
- riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;
- riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.

#### **art. 20.2/S – Direttive per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Per gli aspetti di natura paesaggistica, i piani attuativi, i regolamenti, si adeguano agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni del PUG, oltre che agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso relative agli ambiti interessati, con particolare riferimento alla disciplina specifica di settore, per quanto attiene ad Aree Protette e siti Rete Natura 2000. Detti piani e regolamenti assumono le discipline che, in funzione delle caratteristiche specifiche del territorio di pertinenza, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PUG in adeguamento al PPTR.
2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
  - a. assicurano continuità e integrazione territoriale dei Parchi, delle riserve e dei siti di rilevanza naturalistica, attraverso la individuazione di aree contermini di particolare attenzione paesaggistica, al fine di evitare impatti negativi (interruzione di visuali, carico antropico, interruzione di continuità ecologica, frammentazione di habitat, ecc.) all'interno di Parchi e Riserve e dei Siti di Rilevanza Naturalistica;
  - b. disciplinano i caratteri tipologici delle nuove edificazioni a servizio delle attività agricole nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
  - c. in sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale l'area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali e dettagliano le specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.

#### **art. 20.3/S – Invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne, come delimitate nelle tavole del PUG/S e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente. Esse ricomprendono:
  - a) Parchi Nazionali: aree terrestri, fluviali, ~~lacuali~~ o marine che contengono uno o più ecosistemi intatti o anche parzialmente alterati da interventi antropici, una o più formazioni fisiche geologiche, geomorfologiche, biologiche, di rilievo internazionale o nazionale per valori naturalistici, scientifici, estetici, culturali, educativi e ricreativi tali da richiedere l'intervento dello Stato ai fini della loro conservazione per le generazioni presenti e future, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;
  - b) Riserve Naturali Statali: aree terrestri, fluviali, ~~lacuali~~ o marine che contengono una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, ovvero presentino uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche o per la conservazione delle risorse genetiche. Le riserve naturali possono essere statali o regionali in base alla rilevanza degli interessi in esse rappresentati, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;



c) Parchi Naturali Regionali: aree terrestri, fluviali ~~lacuali~~ ed eventualmente da tratti di mare prospicienti la costa, di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo individuato dagli assetti naturali dei luoghi, dai valori paesaggistici ed artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19;

d) Riserve Naturali Regionali integrali o orientate: sono costituite da aree terrestri, fluviali, ~~lacuali~~ o marine che contengono una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna ovvero presentano uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche o per la conservazione delle risorse genetiche, definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19.

2. La disciplina dei parchi e riserve è quella contenuta nei relativi atti istitutivi e nelle norme di salvaguardia ivi previste, oltre che nei piani territoriali e nei regolamenti ove adottati, in quanto coerenti con la disciplina di tutela del presente Piano.

La predetta disciplina specifica è sottoposta a verifica di compatibilità a norma dell'art. 98 delle NTA del PPTR, all'esito della quale si provvederà, nel caso, al suo adeguamento.

In caso di contrasto prevalgono le norme del PPTR se più restrittive.

3. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti dai piani, dai regolamenti e dalle norme di salvaguardia provvisorie delle aree protette, e conformi con le presenti norme, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri eco sistemico-ambientali.

4. Nei parchi e nelle riserve non sono comunque ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a2) 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;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

**Il presente articolo, seppur al momento della stesura delle presenti NTA, il territorio comunale non è interessato da perimetrazioni relative a BP- Parchi e riserve da PPTR, risulta necessario nella considerazione che il PUG prevede la creazione del "Parco della Reggia" di proprietà pubblica.**

#### **art. 20.4/S – Misure di salvaguardia e utilizzazione per le sea.uc.rn – siti di rilevanza naturalistica**

1. Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto Bioitaly come siti di interesse nazionale e regionale per la presenza di flora e fauna di valore conservazionistico, come delimitati nelle tavole del PUG e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Essi ricomprendono:

a) Zone di Protezione Speciale (ZPS) - ai sensi dell'art. 2 della deliberazione 2.12.1996 del Ministero dell'ambiente - e "un territorio idoneo per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione delle specie di uccelli di cui all'allegato 1 della Dir. 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tenuto conto della necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre a cui si applica la direttiva stessa";

b) Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC) sono siti che, nella o nelle regioni biogeografiche cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare

un tipo di habitat di cui all'allegato A o di una specie di cui allegato B del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, in uno stato di conservazione soddisfacente e che può, inoltre, contribuire in modo significativo alla coerenza della rete ecologica "Natura 2000" di cui all'art. 3 del d.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, al fine di mantenere la diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione.

2. La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nei piani di gestione e/o nelle misure di conservazione ove esistenti.

3. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.

4. Nei siti di rilevanza naturalistica in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 20.2 e in particolare, quelli che comportano:

a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a2) 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;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti.

Per i soli materiali lapidei di difficile reperibilità, così come riportato dal PRAE vigente, è consentito l'ampliamento delle attività estrattive, autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i, in esercizio alla data di adozione del presente Piano. Tale ampliamento può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti. In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata.

Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

#### **art. 21/S – Individuazione delle invariati/componenti culturali e insediative**

1. Le componenti culturali e insediative individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG/S come invariati strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SAC.bp.ip- immobili e aree di notevole interesse pubblico;
- SAC.bp.uc- zone gravate da usi civici validate;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

– SAC.uc.si- **Testimonianze della stratificazione insediativa che consistono:**

a) **siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche**

b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.

c) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenimenti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

– SAC.uc.ar- Area di rispetto delle componenti culturali e insediative che consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui al precedente punto 1.2 lettere a) e b), e delle zone di interesse archeologico di cui al comma 1.1, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati.

–SAC.uc.cc- Città consolidata Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento.

–SAC.uc.pr – Paesaggi Rurali.

Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Essi ricomprendono:

a) i parchi multifunzionali di valorizzazione, identificati in quelle parti di territorio regionale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, se non diversamente cartografati.

Il territorio di Galatone è interessato dal parco multifunzionale delle serre salentine.

b) paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78, co. 3, lettera a) delle NTA del PPTR che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali.

2. Il Pug/S, nella tavola 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi, ha individuato sul territorio ulteriori invarianti così suddivise:

- aree di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;
- segnalazioni architettoniche e relativa fascia di rispetto;
- muri a secco;
- furnieddrhi;
- edicole votive;
- viabilità antica;
- frantoi, palmenti, depositi di fichi.

Le segnalazioni architettoniche sono soggette alle Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali insediative di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

#### **art. 21.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti culturali e insediative**

1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:

- assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
- mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
- salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;
- garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della

loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;

- evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
- reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

2. Gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze:

a) individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici e culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;

b) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;

c) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storicoculturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6);

d) Incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insiemi di siti di cui si definiscono le relazioni coevolutive, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.) di cui al progetto territoriale n. 5 "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali";

e) tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R.14/2007;

f) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;

g) ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;

h) assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;

i) allo scopo della salvaguardia delle zone di proprietà collettiva di uso civico, ed al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali, approfondiscono il livello di conoscenze curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali in conformità con le disposizioni di cui alla L.R.28 gennaio 1998, n. 7, coordinandosi con l'ufficio regionale competente.

3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

a) riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza

dei caratteri originari;

b) sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici);

c) favoriscono l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), e per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6).

4. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione delle aree appartenenti alla rete dei tratturi, gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, curano che in questa area sia evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.

5. Per le invarianti individuate nella tavola 4.4.0 e all'art. 21/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

1. tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali;
2. salvaguardare la riconoscibilità dei margini tra città e campagna;
3. valorizzare le relazioni tra costa e interno anche attraverso nuove forme di accoglienza turistica;
4. potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
5. riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contermini;
6. tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;
7. promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri salentini a specializzazione turistico balneare, e in genere i tessuti edilizi a specializzazione turistica e ricettiva;
8. riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;
9. riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.

#### **art. 21.2/S – Direttive per le componenti culturali e insediative**

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze e gli altri soggetti pubblici e privati interessati:

a) tenuto conto del carattere di inquadramento generale della Carta dei Beni Culturali della Regione – CBC ne approfondiscono il livello di conoscenze:

- analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti;
- ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa;
- curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta;

b) individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi

archeologici culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;

c) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;

d) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storicoculturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6);

e) Incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insiemi di siti di cui si definiscono le relazioni coevolutive, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.) di cui al progetto territoriale n. 5 "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali";

f) tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R.14/2007;

g) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti, architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;

h) ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;

i) assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative di cui all'art. 76, punto 3) delle NTA del PPTR sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;

l) allo scopo della salvaguardia delle zone di proprietà collettiva di uso civico, ed al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali, approfondiscono il livello di conoscenze curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali in conformità con le disposizioni di cui alla L.R.28 gennaio 1998, n. 7, coordinandosi con l'ufficio regionale competente.

2. Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

a) approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;

b) stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica



diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli Enti locali, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

a) riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) delle NTA del PPTR meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari;

b) sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici);

c) favoriscono l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), e per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6).

4. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione dei paesaggi rurali di cui all'art. 76 del PPTR, nonché dei territori rurali ricompresi in aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'art. 74 del PPTR, comma 2, punto 1) gli Enti locali disciplinano gli interventi edilizi ed il consumo di suolo anche attraverso l'individuazione di lotti minimi di intervento e limiti volumetrici differenziati a seconda delle tessiture e delle morfotipologie agrarie storiche prevalenti, in conformità con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37.

5. Le cavità individuate nel "elenco delle cavità artificiali" del "Catasto delle grotte e delle cavità artificiali", di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Testimonianze della stratificazione insediativa", e per la relativa "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative" se pertinente.

Inoltre, come riportato nella Scheda d'Ambito 5.11, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono:

- prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri delle serre salentine con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento e spazio rurale storico;
- salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali;
- tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione;
- salvaguardano i varchi inedificati lungo gli assi stradali;
- evitano la costruzione di nuove infrastrutture che alterino la struttura fortemente orizzontale e poco differenziata gerarchicamente della rete infrastrutturale salentina;



- evitano lo sfrangiamento a valle dei centri che si sviluppano lungo le serre, e prevedono eventuali espansioni urbane in coerenza con la struttura geomorfologica che li ha condizionati storicamente;
- contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani;
- salvaguardano le relazioni visive e funzionali tra i centri allineati lungo le serre e le marine costiere corrispondenti, evitando trasformazioni territoriali (ad esempio nuove infrastrutture) che compromettano o alterino queste relazioni;
- evitano la dispersione insediativa lungo le infrastrutture radiali in uscita dai centri urbani;
- valorizzano la serie di strade penetranti parallele interno-costa (pendoli) che collegano i centri insediativi maggiori, allineati nell'entroterra, con le marine costiere corrispondenti, e in generale i collegamenti tra i centri costieri e i centri interni, al fine di integrare i vari settori del turismo (balneare, d'arte, storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico) in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.
- promuovono la realizzazione di reti di alberghi diffusi, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente (come masserie e poderi della Riforma Agraria);
- valorizzano la fitta rete di centri storici dell'entroterra, in particolare i centri che orbitano attorno al Bosco del Belvedere, e incoraggiano anche forme di ospitalità diffusa come alternativa alla realizzazione di seconde case;
- specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani;
- ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo;
- potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali anche attraverso la realizzazione di parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;
- individuano, anche cartograficamente, gli elementi della Riforma (edifici, manufatti, infrastrutture, sistemazioni e partizioni rurali) ai fini di garantirne la tutela;
- evitano la proliferazione di edificazioni che snaturano il rapporto tra edificato e spazio agricolo caratteristico delle modalità insediative della Riforma;
- individuano, anche cartograficamente, e tutelano le testimonianze insediative della cultura idraulica legata al carsismo (come gli antichi manufatti per la captazione dell'acqua in corrispondenza di vore e inghiottitoi);
- favoriscono la realizzazione dei progetti di fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) presenti sul territorio dell'ambito, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.
- promuovono la riqualificazione delle forme diffuse dell'insediamento costiero che hanno alterato lunghi litorali marini e pinete costiere e che hanno modificato le connotazioni locali dei centri salenti costieri e sub-costieri.
- salvaguardano e valorizzano anche a fini di fruizione costiera il sistema delle torri;
- promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e delle piattaforme residenziali-turistico-ricettive presenti lungo il litorale dell'ambito;
- salvaguardano i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificano le aree edificate più critiche in prossimità della costa, caratterizzate dalla concentrazione di edilizia residenziale estiva e dalla proliferazione di insediamenti turistici;
- individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni paesaggisticamente improprie e abusive e ne mitigano gli impatti anche attraverso delocalizzazione tramite apposite modalità perequative;
- promuovono interventi di rigenerazione urbana che puntino ad elevare la qualità ambientale dei quartieri periferici attraverso: il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico, il risparmio dell'uso delle risorse naturali, in particolare del suolo, dell'energia e dell'acqua, il riuso delle aree dismesse, la previsione di percorsi per la mobilità ciclabile e di aree pedonali, la ripermabilizzazione del suolo urbano affidata alla diffusione di infrastrutture ecologiche.

- promuovono e incentivano per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico.
- individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate) secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate;
- promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini.

#### **art. 21.3/S – Prescrizioni per le SAC.bp.ip – Immobili e aree di notevole interesse pubblico**

1. Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo VI delle NTA del PPTR, come delimitate nelle tavole del PUG.
2. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle NTA del PPTR e il rispetto della normativa antisismica:
3. La normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito n.11 "Salento delle Serre" del PPTR, ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata.
4. Nei territori interessati dalla presenza di immobili e aree di notevole interesse pubblico, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1.
5. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:
  - a) per i manufatti rurali in pietra a secco: Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
  - b) per i manufatti rurali non in pietra a secco: Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
  - c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette: Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
  - d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile: Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - e) per le trasformazioni urbane: Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano; Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città- campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
  - f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture: Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
  - g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive: Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

#### **art. 21.4/S – Prescrizioni per le SAC.bp.zia – zone di interesse archeologico**

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dalla Parte II del Codice, **da affidare ad un professionista archeologo in possesso di adeguata qualificazione, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi e che opererà sotto la direzione della stessa, nelle zone di interesse archeologico, come definite all'art. 75, punto 3) delle NTA del PPTR, si applicano le seguenti prescrizioni.**
2. **Non sono ammissibili** piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai successivi commi 3 e 6, che comportano:
  - a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;

- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) 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;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboricole (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
- a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;
- a9) realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali; a10) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi e nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino 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;
- b2) realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;
- b3) realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;
- b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio; b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;
- b6) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Qualora nella zona di interesse archeologico sono presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applica quanto previsto all'art. 38, comma 8 delle NTA del PPTR.

5. La deroga all'art. 38, comma 8 è consentita solo nei casi di cui al comma 6 del presente articolo.

Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;
- c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

6. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

#### **art. 21.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.uc – zone gravate da usi civici validate**

1. Consistono nelle terre civiche appartenenti alle comunità dei residenti o alle università agrarie, ovvero terre private gravate da uso civico, individuate nelle tavole del PUG o come diversamente accertate nella ricognizione effettuata dal competente ufficio regionale. Nelle more di detta ricognizione, l'esatta localizzazione delle terre civiche è comunque da verificare nella loro reale consistenza ed estensione in sede progettuale.

2. Nei territori interessati dalla presenza di zone gravate da usi civici, in sede di **Autorizzazione Paesaggistica** di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1/S.

#### **art. 21.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.si – testimonianze della stratificazione insediativa**

1. Così come individuati nelle tavole del PUG consistono in:

a) siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche;

~~b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Nelle more dell'approvazione del Quadro di assetto regionale, di cui alla LR n. 4 del 5.2.2013, i piani ed i progetti che interessano le parti di tratturo sottoposte a vincolo ai sensi della Parte II e III del Codice dovranno acquisire le autorizzazioni previste dagli artt. 21 e 146 dello stesso Codice;~~

c) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

2. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa come definite dal PUG ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA de PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) 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;

a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (a esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. **Fatte salve le procedure relative alla disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice e di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 21.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:**

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b3) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico- tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o con delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

**3 bis. Nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa - aree a rischio archeologico, come definite all'art. 76, punto 2), lettere c) delle NTA del PPTR, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 3 ter.**

**3 ter. Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice e ferma restando l'applicazione dell'art. 106 co.1, preliminarmente all'esecuzione di qualsivoglia intervento che comporti attività di scavo e/o movimento terra, compreso lo scasso agricolo, che possa compromettere il ritrovamento e la conservazione dei reperti, è necessaria l'esecuzione di saggi archeologici da sottoporre alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio per il nulla osta.**

**3 quater. Nel centro storico la realizzazione di volumi interrati o l'edificazione di nuove opere di urbanizzazione che prevedano scavi su aree e a quote diverse da quelle impegnate da manufatti esistenti è subordinata all'acquisizione di un parere, da parte della soprintendenza, circa l'esecuzione di saggi preventivi e la sorveglianza archeologica in corso d'opera svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi. Per quanto attiene ai restanti tipi di interventi, essenzialmente impiantistica per servizi e sottoservizi (allacci e cavidotti di varia tipologia), fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice, è richiesta la sorveglianza archeologica in corso d'opera da affidare ad un professionista archeologo in possesso di adeguata qualificazione ai sensi della normativa vigente, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e che opererà sotto la direzione della stessa.**

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e

interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

5. Per le invariati individuate nella tavola **4.4.0** e all'art. 21/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 21.7/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.ar – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative**

1. Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno delle segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche delle zone di interesse archeologico, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

– per le segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche e per le zone di interesse archeologico prive di prescrizioni di tutela indiretta, essa assume la profondità di 100 m **se non diversamente cartografata nella tavola 6.3.1 del P.P.T.R.**

~~—per le segnalazioni architettoniche individuate da PUG cartografate nelle tavole 4.4.0 essa assume la profondità di 50 m.~~

2. Nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al **successivo** comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) 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;

a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle **NTA del PPTR**, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 21.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori



tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti; promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante.

b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico- tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;

b6) adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l'inserimento paesaggistico;

b7) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri de sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

5. Per le invarianti individuate nella tavola 4.4.0 e all'art. 21/S si applicano le tutele previste dal PPTR ~~per una fascia di 50 mt di buffer.~~

#### **art. 21.8/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.cc – Città Consolidata**

1. Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole del PUG.

2. Nella città consolidata, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i



piani, in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1/S.

3. Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

a) approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;

b) stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

#### **art. 21.8/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.pr – Paesaggi rurali**

1. Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Essi ricomprendono:

a) i parchi multifunzionali di valorizzazione, identificati in quelle parti di territorio regionale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, se non diversamente cartografati, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1;

b) paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78, co. 3, lettera a) delle **NTA del PPTR** che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica, ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali.

2. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 76 delle NTA del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle medesime norme, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al successivo comma 3, quelli che comportano:

a1) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;

a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;

a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al precedente comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura edilizia originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

b2) l'ampliamento delle attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e ss.mm.ii. in esercizio alla data di adozione del presente Piano può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti.

In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata.

Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;

c2) manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c3) realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.

6. Per le invarianti individuate nella tavola 4.4.0 e all'art. 21/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

7. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal PPTR, ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

d1) per i manufatti rurali

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;

- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

d2) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile

- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

d3) trasformazioni urbane

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell’assetto urbano (DGR 2753/2010);
- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;

d4) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture

- Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;

d5) per la progettazione e localizzazione di aree produttive

- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

6. Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale nonché ai piani urbanistici esecutivi adottati dopo l’approvazione definitiva del PPTR.

#### **art. 22/S – Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi**

1. Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono ulteriori contesti.

1.1. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SAC.uc.sv- Strade a valenza paesaggistica;
- SAC.uc.sp- Strade panoramiche;
- SAC.uc.lp – Luoghi Panoramici;
- SAC.uc.cv – Coni Visuali.

#### **art. 22.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti dei valori percettivi**

1. Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:

- a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l’occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
- b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e nabile) dei paesaggi;
- c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città.

2. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

Inoltre, nello specifico della Scheda d’Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell’ambito suddetto;
- salvaguardare e valorizzare gli orizzonti persistenti dell’ambito come ad esempio le serre;
- salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;
- valorizzare i grandi scenari e le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell’ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l’aggregazione sociale;
- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme dei paesaggi identificativi delle figure territoriali dell’ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo-pedonali.
- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell’ambito.

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le porte urbane.

#### art. 22.2/S – Direttive per le invarianti/componenti dei valori percettivi

1. Gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, procedono ad una ricognizione delle componenti dei valori percettivi intesa non come individuazione di elementi puntuali, ma come definizione di un sistema articolato in grado di mettere in valore le relazioni visuali.
2. Gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce.
3. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali;
- individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti dei valori percettivi, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
- individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela;
- impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche;
- individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione;
- impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano;
- incentivano azioni di conoscenza e comunicazione, anche attraverso la produzione di specifiche rappresentazioni dei valori paesaggistici;
- verificano i punti panoramici potenziali indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico-culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche di insieme delle "figure territoriali", al fine promuovere la fruizione paesaggistica dell'ambito;
- individuano i coni visuali corrispondenti ai punti panoramici e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela;
- impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama;
- riducono gli ostacoli che impediscano l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità;
- individuano gli elementi detrattori che interferiscono con i coni visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi;
- promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.

- implementano l'elenco delle strade panoramiche indicate dal PPTR (Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce) e individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali di insieme delle figure territoriali dell'ambito;
- individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche;
- definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici;
- indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada;
- valorizzano le strade panoramiche come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto canali di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche, in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce;
- individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano;
- impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che compromettano, riducendola o alterandola, la relazione visuale prospettica del fronte urbano; evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità;
- impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani;
- attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;
- prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville periurbane).

#### **art. 22.3/S – Prescrizioni per le invarianti/componenti dei valori percettivi**

1. Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti costituiti da:

a) Strade a valenza paesaggistica

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili 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 (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o **dune**-ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole del PUG.

b) Strade panoramiche

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese, come individuati nelle tavole del PUG.

c) Luoghi Panoramici

Consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici.

d) Coni Visuali

Consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, sono considerate le tre fasce "A", "B" e "C" di intervisibilità.

2. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 22.1 e in particolare,

fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;
- a2) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:

- c1) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
- c2) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
- c3) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
- c4) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
- c5) comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
- c6) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
- c7) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.

4. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare quelli che comportano:

- a1) la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;
- a2) segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- a3) ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui all'art. 87 delle NTA del PPTR nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.

#### **art. 23/S – PAI – Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica**

(Rif. tav. 1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI)

1. Il PUG assume quali invarianti strutturali rivenienti dall'adeguamento al PAI o dalla carta idrogeomorfologica dell'AdBDAM:

- IS.pai.ca- invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua;
- IS.pai.api- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica;
- IS.pai.mpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica;
- IS.pai.bpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica;
- IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata;

- IS.pai.pg2 - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata;
  - IS.pai.pg1 - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata;
  - IS. cv - Invariante strutturale: cava.
2. In dette invarianti trovano applicazione le deleghe conferite agli uffici tecnici comunali ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 19 del 19 luglio 2013.

**art. 23.1/S – IS.pai.ca – Invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua**

1. Le linee classificate dal PUG in IS.pai.ca corrispondono all'Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale. L'Alveo in modellamento attivo è la porzione di territorio interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale; l'area golenale è la porzione di territorio contermina all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 6 delle NTA del PAI.

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 agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI.

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.

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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. 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. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 sono consentiti:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- 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'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e ss.mm.ii.

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

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 ss.mm.ii.;
  - 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale.
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 ss.mm.ii. 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'AdBDAM 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 realmente 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.

Le aree contermini alle aree classificate dal PUG in IS.IG.ca corrispondono alla Fascia di pertinenza fluviale del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). La Fascia di pertinenza fluviale è una porzione di territorio contermini all'area golenale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 10 delle NTA del PAI. 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. 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, contornate all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

**art. 23.2/S – IS.pai.api- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; IS.IG.mpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; IS.IG.bpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica**

1. Le aree classificate dal PUG in ISl.pai.api, ISl.pai.mpi e ISl.pai.bpi corrispondono alle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.), Media Pericolosità idraulica (M.P.) e Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI riportate nell'“approvazione della modifica definitiva della perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Assetto idraulico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, relativamente al Comune di Galatone” dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Decreto del Segretario Generale dell'ADBAM - n° 867 del 03/09/2021).

2. In particolare:

- le aree A.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni;
- le area M.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;
- le area B.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.

Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI.

3. 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 Titolo II le aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del Titolo II, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI delle NTA del PAI.

4. 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.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 2, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'ADBAM e quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n°199 del 19/07/2013.

Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 2, 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Nelle aree di cui al comma 2

interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 sono consentiti:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- 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'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e ss.mm.ii. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Nelle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.) del PAI, classificate dal PUG in ISI.pai.api, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale 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'AdBDAM;
- 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;

Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdBDAM 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).

Nelle aree a Media Pericolosità idraulica (M.P.) del PAI, classificate dal PUG in ISI.pai.mpi, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'AdBDAM 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'AdBDAM;
- 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 ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii., 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'AdBDAM 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.

Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdBDAM 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).

Nelle aree a Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI, classificate dal PUG in IS.pai.bpi, sono esclusivamente consentiti:

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.

Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdBDAM 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.

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.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'AdBDAM, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'AdBDAM. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'AdBDAM. 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. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

**art. 23.3/S – IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata; IS.pai.pg2, Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata; IS.pai.pg1, Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata**

1. Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg3 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3) del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 23 del 30.05.2016 e succ.). Sono porzioni di territorio interessate da fenomeni franosi attivi o quiescenti e/o da potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'"*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee*". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 13 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "*Atto di indirizzo*", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella seduta del 25 luglio 2006.

In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- c) non compromettere la stabilità del territorio;
- d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;

- f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
- g) 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;
- h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P.G.3 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) 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'interventi preventivamente approvato dall' AdBDAM. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'AdBDAM e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P.G.3, per le finalità di cui al PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo 12 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'AdBDAM 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 ss.mm.ii., 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'AdBDAM 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). In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c),

sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Nessun intervento 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità idraulica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

2. Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg2 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2) del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 23 del 30.05.2016 e succ.). Sono porzioni di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata a potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche rinvenibili nel sottosuolo e/o, ai sensi dell'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 14 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "*Atto di indirizzo*", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella seduta del 25 luglio 2006, ed allegato alle presenti NTA.

In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo; b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- c) non compromettere la stabilità del territorio;
- d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
- g) 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;
- h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto P.G.2 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Gli interventi di cui al punto c)



devono essere comunicati all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), per le finalità di cui al PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo 12 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'AdBDAM 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'AdBDAM 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). In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'AdBDAM. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'AdBDAM. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità anche da pericolosità idraulica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

3. Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg1 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.), e sono porzioni di territorio caratterizzati da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità e/o porzioni di territorio per le quali sono state collaudate opere di messa in sicurezza di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio *cavità sotterranee*". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 15 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "*Atto di indirizzo*", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella seduta del 25 luglio 2006, ed allegato alle presenti NTA.

In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle

NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- c) non compromettere la stabilità del territorio;
- d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
- g) 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;
- h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto P.G.1 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) 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'AdBDAM. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'AdBDAM e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

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'AdBDAM 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.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'AdBDAM. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da

pericolosità.

**art. 23.4/S – IS.cv – Invariante strutturale: cava  
(Rif. tav. 4.1.0 – Carta delle invarianti idro-geo-morfologiche)**

La coltivazione delle cave in attività è regolamentata dalla vigente normativa regionale e statale ed in particolare a quanto disposto dal nuovo Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE Puglia) di cui alla DGR n.445/3.02.2010.

1. Nelle aree già impegnate da attività estrattive dismesse, sono consentiti interventi finalizzati:
  - alla valorizzazione dei residuali assetti che salvaguardano le visuali panoramiche;
  - alla trasformazione per la riqualificazione e trasformazione dell'assetto attuale, con la finalità di reinserire le aree in cicli economicamente e ambientalmente sostenibili.

Al fine di consentire l'eliminazione e/o la mitigazione degli impatti negativi rivenienti dall'attività estrattiva dismessa e nel contempo gli interventi che agevolino la ricomposizione del contesto paesaggistico di riferimento l'Amministrazione Comunale incentiva il recupero paesistico-ambientale dei siti già interessati dall'esercizio di attività estrattiva che versano attualmente in uno stato di abbandono e di degrado e che costituiscono pertanto "detrattori" della qualità paesaggistica del territorio.

Il recupero delle aree interessate da attività estrattiva dismessa è riservato prioritariamente ad interventi di iniziativa privata pur non essendo esclusi, in dette aree, interventi di sola iniziativa pubblica e/o interventi che prevedono il concorso combinato tra iniziativa pubblica e privata.

Nelle aree sopra citate si opera mediante intervento a mezzo di permesso di costruire previo stipula di apposita convenzione da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale al fine della valutazione dell'intervento proposto ed al fine della regolamentazione dei rapporti tra Pubblico e privato in relazione alle finalità che con l'intervento in progetto si intende perseguire e che dovranno concordare con i programmi che l'Amministrazione si prefigge ovvero con l'interesse pubblico prevalente.

Sono ritenuti compatibili con il recupero delle cave dismesse i seguenti usi pubblici o di interesse pubblico:

- attrezzature di interesse comune (spettacoli all'aperto, iniziative di carattere culturale);
- verde attrezzato;
- deposito e ricovero per mezzi agricoli;
- impianti sportivi e ricreativi;
- creazione di bacini per lo stoccaggio di acque da utilizzare per l'irrigazione.

Gli interventi ammissibili, comunque rientranti nelle fattispecie di opere d'interesse pubblico, dovranno essere subordinati, oltre che alla stipula di apposita convenzione, anche alla predisposizione ed attuazione di un idoneo piano di recupero paesaggistico-ambientale dell'area interessata. Il predetto piano dovrà essere prioritariamente finalizzato alla eliminazione e/o mitigazione degli effetti negativi rivenienti dall'esercizio dell'attività estrattiva dismessa.

Tali interventi di recupero dovranno essere finalizzati in particolare alla ricomposizione del potenziale paesaggistico dei luoghi accrescendo e non già sminuendo il "valore" paesaggistico del sito interessato mediante la previsione di idonee opere di riqualificazione paesistico-ambientale del bacino di cava ormai dimesso nonché delle aree ad esso contermini comunque interessate, sia pur indirettamente, dall'attività estrattiva

L'Amministrazione Comunale, in sede di convenzionamento dovrà attentamente valutare la congruenza, anche economica, tra gli interventi finalizzati al recupero paesistico-ambientale presentati ed attuati dal privato proponente con l'entità e la natura degli interventi finalizzati invece alla mera realizzazione e gestione, da parte del privato, delle opere di interesse pubblico previste dalle presenti norme tecniche di attuazione.

**art. 24/S – IS.pf – Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco  
(Rif. tav. 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco)**

1. Sono le aree disciplinate dalla legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», finalizzata alla difesa dagli incendi e alla conservazione del patrimonio boschivo nazionale.

2. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica

incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi di cui al presente articolo, deve essere espressamente richiamato il vincolo, pena la nullità dell'atto.

È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data.

#### **art. 25/S – IS.ca – Invariante strutturale cavità antropica**

1. Le cavità antropiche, o grotte, o cripte, consistono in cavità sotterranee di natura antropica con diverse destinazioni originarie.

L'area di pertinenza della cavità antropica è individuata negli elaborati grafici del PUG con un perimetro coincidente con l'area morfologicamente più depressa. L'area annessa è individuata come una fascia contermina all'area di pertinenza di larghezza costante.

2. Le cavità antropiche, oltre che rappresentare elementi storico-paesaggistici tipici del territorio, rappresentano anche elementi di rischio geomorfologico ed idrologico e pertanto rientrano nelle perimetrazioni di rischio geomorfologico e idraulico previste dal P.A.I. dell'AdBDAM della Puglia.

3. Ai fini della tutela delle grotte il PUG individua un unico regime di salvaguardia sia per l'area di pertinenza che per l'area annessa.

4. Nell'area di pertinenza e nell'area annessa si applicano le seguenti prescrizioni:

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

- la trasformazione del soprassuolo, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture;
- l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- escavazioni ed estrazioni di materiali;
- la realizzazione di impianti per lo smaltimento di rifiuti, per la depurazione delle acque reflue e per la produzione di energia;
- la trasformazione profonda dei suoli, il dissodamento o il movimento di terre, o qualsiasi intervento che modifichi in maniera significativa gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- la realizzazione di nuove infrastrutture viarie che comportano la totale impermeabilizzazione del suolo, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti;
- la realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei ed aerei, di linee telefoniche o elettriche, di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione.

b) sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio (documentate nella "analisi di impatto paesaggistico") che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- mantenimento di manufatti edilizi esistenti per i quali sono consentiti esclusivamente interventi di "manutenzione ordinaria", "manutenzione straordinaria" e "restauro conservativo";
- mantenimento di manufatti edilizi ed attrezzature connesse con attività produttive;
- ripristino delle condizioni e delle funzioni idrauliche originarie eventualmente già compromesse dall'avvenuta trasformazione dell'assetto originario.

c) sono autorizzabili, inoltre, piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie, per l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo; i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi; gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali eventualmente esistenti.

5. La superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere, ai fini del computo della cubatura edificabile, accorpata ad aree contigue trasferendovi i volumi edificabili.

#### **art. 26/S - Invariante SIC – Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro (IT9150008)**

(Rif. tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti)

Si tratta di sito di interesse comunitario facente parte della Rete Natura 2000 costituita, ai sensi della Direttiva "Habitat", dalle Zone Speciali di conservazione (ZSC), dai Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e

dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS) prevista dalla Direttiva "Uccelli" oltre che dagli habitat e delle specie animali e vegetali definiti nelle Direttive 92/43/CE e 09/147/CE. Nell'area del SIC IT9150008 "Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro" si applicano le norme previste della Direttiva 92/43/CEE, nonché del DPR 120/2003 recante modifiche ed integrazioni del DPR 357/97 e tutto quanto riportato nel Regolamento contenuto nel Piano di Gestione approvato definitivamente con D.G.R. n°2558 del 22 dicembre 2009 (BURP n°14 del 22/01/2010).

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.

Inoltre nell'area del SIC/ZPS 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.

#### **art. 27/S – Viabilità, fasce di rispetto e spazi di supporto al sistema della mobilità**

1. Le previsioni di nuove strade contenute negli elaborati progettuali del PUG/S hanno un valore puramente indicativo; esse saranno quindi tradotte in previsioni effettive dal PUG/P, che disciplinerà anche 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 20/2001 art. 12 comma 3 lettera b).

2. Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fine delle possibilità edificatorie, sono quelle sottostanti alla simbologia con la quale sono individuate le Unità strutturali del paesaggio.

3. 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).

4. 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. 28/S – Ferrovia e fascia di rispetto**

Il PUG individua con apposito segno grafico le zone destinate ad impianti ferroviari esistenti o di progetto. Tali aree comprendono, oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere d'arte quali i sovrappassi e i sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio all'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, ecc.), le eventuali opere di mitigazione ambientale (quali le barriere fonoassorbenti), le recinzioni, le strade di servizio, gli spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni.

La fascia di rispetto ferroviario si estende per una profondità di m 30 a partire dalla rotaia più esterna.

Devono essere rispettate in ogni caso tutte le norme contenute nel DPR n. 753/1980 e del D.P.R. n.459/1998.

#### **art. 29/S – Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale**

1. Le aree cimiteriali e i relativi rispetti ed ampliamenti sono identificate nelle tavole di Piano.

2. Gli interventi devono salvaguardare la tradizione esistente insediativa e costruttiva e conformarsi dunque in modo a essa coerente, con limitazione (che può giungere fino al divieto ove insorgano contrasti con il decoro tradizionale) dell'uso di nuovi materiali (cementi, marmi e pietre non locali, marmi e pietre lucidate, infissi in alluminio) e di soluzioni progettuali discordanti con l'austerità e il carattere storico e tradizionale del luogo.

3. Se di antico impianto, è fatto divieto di demolizione delle strutture esistenti, che possono essere solo assoggettate a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo o di restauro conservativo.

4. Sono usi previsti o consentiti: campi di sepoltura e cappelle; attrezzature religiose, verde pubblico, attrezzature sanitarie, attrezzature istituzionali e amministrative, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso).

5. Nelle aree di rispetto cimiteriale, definite da distanze conformi alle leggi vigenti ed a specifiche

disposizioni comunali, sono allocabili esclusivamente parcheggi pubblici e privati, verde pubblico, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso).

6. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

#### **art. 30/S – Infrastrutture e attrezzature tecnologiche**

Gli impianti di accumulo, di trasformazione-trattamento, terminali, di distribuzione dell'acqua, dell'elettricità, del gas, delle telecomunicazioni, sono disciplinati, compresi relativi rispetti, qualora non individuati nelle tavole del PUG, dalla normativa di settore.

#### **art. 31/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. 32/S – Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico e fognante**

Nel caso di presenza di acquedotto, per la tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, è da rispettare quanto previsto nel D.Lgs. n°152/2006 – Norme in materia ambientale e in particolare gli artt. 94, 134 e 163.

##### **1. Sistemi di rete**

a. 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 Contesti rurali di cui al Titolo III, Capo 9, art. 64 delle presenti NTA sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui alla Sezione II - Tutela delle acque dall'inquinamento del D. Lgs. 152/06;

b. Il PUG favorisce e promuove l'impiego di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, soprattutto per gli insediamenti sparsi nella campagna, nei ristretti;

c. 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 motivazione 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".

2. 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;
- 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 cisterne 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.



## CAPO II – I Contesti Territoriali

### art. 33/S – Il sistema dei contesti territoriali

1. I Contesti Territoriali, definiti negli elaborati del PUG, sono intesi quali parti del territorio connotate da uno più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano. Il PUG/strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, individua per ognuno di essi le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/Programmatico (per i contesti con significativi caratteri ambientali, paesaggistici e culturali anche una disciplina di tutela).

2. I contesti territoriali sono articolati in “contesti urbani” (tav. 5.0.1 – Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei territori – Centro Urbano e tav. 5.0.2 – Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei territori – Villaggio Santa Rita) e “contesti rurali”, ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in adeguamento al PPTR, al PAI e di altri piani e norme a rilevanza territoriale.

Sono articolati in:

- Contesti territoriali rurali
- Contesti territoriali esistenti
- Contesti territoriali in formazione
- Contesti territoriali della trasformazione.

### art. 34/S – Contesti Territoriali Urbani

#### art. 34.1/S - Definizioni e direttive di tutela

1. Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

2. Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate:

- al contenimento del consumo di suolo;
- alla riduzione dei costi insediativi;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.
- alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale.

3. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nei contesti urbani, in adeguamento al PPTR, vanno osservate le raccomandazioni, che quindi non assumono carattere prescrittivo, contenute negli elaborati:

- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

4. Per tutti gli interventi, di nuova espansione e/o in via di consolidamento, che sono in contrasto con la disciplina PAI, gli stessi sono realizzabili con “trasformabilità condizionata” e la loro attuazione potrà avvenire a seguito della attuazione del grado di pericolosità vigente, mediante la redazione di studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI.

**art. 34.2/S – Contesti urbani da tutelare (CUT)**

1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CUT:
  - va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
  - è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente) il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
  - non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
  - è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
  - sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.
4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi, nei CUT, edifici destinati in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature turistico e ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
5. Il CUT si articola nei seguenti contesti:
  - CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico
  - CUT.CN- Contesto Urbano Storico Novecentesco

**art. 34.3/S – CUT.NS- Contesto urbano nucleo storico – A1****art. 34.3.1/S - Descrizione**

Il contesto urbano Nucleo Storico – A1 - è l'area racchiusa nelle mura antiche, ex zona "A" della pregressa strumentazione urbanistica. Comprende la parte più antica del centro abitato di Galatone, delimitata dal tracciato delle mura aragonesi, in parte ancora visibili lungo le vie Nizza, Garibaldi, Roma, Cavour e XX Settembre, nel cui perimetro sono contenuti gli edifici costruiti sino a tutto il XVIII secolo. Il tessuto urbano presenta una densa struttura cinque-seicentesca, modificata da limitate trasformazioni ottocentesche, ed è caratterizzato dalla ristrettezza delle sedi stradali, diretta conseguenza della natura storica dell'insediamento, che crea problemi di circolazione veicolare e parcheggio. I principali spazi aperti pubblici del contesto sono il largo S. Antonio, piazza S. Demetrio, piazza Costadura e piazza SS. Crocifisso; gli spazi aperti privati sono per la massima parte corti plurifamiliari, piccoli cortili o chiostrine interne agli edifici. Esclusivamente all'estremità nord-est del tracciato delle mura, in corrispondenza di via Nizza, sono presenti alcune aree verdi private di rilevante estensione, di pertinenza dei palazzi e delle abitazioni prospettanti su via Leuzzi, via Tafuri, via Rubichi e via Scalze. Il contesto comprende numerosi immobili individuati tra le invariati strutturali per il loro valore storico-architettonico, fra i quali alcuni sottoposti a vincolo architettonico. La destinazione d'uso attuale degli edifici è per la gran parte residenziale o di pubblico servizio; sono tuttora presenti, seppur in diminuzione rispetto agli anni passati, piccoli esercizi commerciali-terziari di supporto alla residenza. Molti edifici sono ad oggi in condizioni di avanzato degrado o di abbandono ed in precarie condizioni statiche; molti altri edifici, a seguito di interventi non consoni con

l'utilizzo di materiali e tecniche non adatte, hanno del tutto perso le originarie caratteristiche tipologiche, morfologiche e figurative, fungendo da detrattori rispetto alla qualificazione complessiva del contesto.

#### **art. 34.3.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.NS – ZONA A1**

Il PUG/S riconosce il nucleo storico come valore fondamentale dell'identità insediativa di Galatone e il ruolo di luogo centrale della vita di comunità e persegue:

- a. il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- b. il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- c. il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti, anche con demolizione senza ricostruzione degli stessi, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi;
- d. il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- e. la promozione dell'uso compatibile principalmente volto a funzioni residenziali, di piccolo commercio e servizio con anche la promozione di iniziative di ricettività diffusa che ne rispettino l'articolazione minuta e le caratteristiche qualitative;
- f. la vivibilità pedonale e la conseguente abitabilità anche da parte della popolazione anziana, giovane oltre che la popolazione ospite.

#### **art. 34.3.3/S - Destinazioni d'uso compatibili**

Il nucleo storico di Galatone è destinato prevalentemente a residenze, pensioni case albergo, piccolo artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o rumorose, commercio al dettaglio, ristoranti, bar, locali di svago ad esclusione delle sale scommesse, istituti ed agenzie di credito, studi professionali, uffici pubblici e privati, centri sociali, istituzioni culturali, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose.

#### **art. 34.3.4/S - Modalità di intervento e opere non ammissibili**

Gli interventi all'interno del nucleo antico sono attuati attraverso intervento edilizio diretto previo provvedimento abilitativo previsto dalla legislazione vigente.

All'interno del perimetro della città storica il carico urbanistico ammissibile si esprime, in relazione alle caratteristiche degli spazi e dei fabbricati preesistenti, quale conferma della volumetria attuale, qualora legittimamente realizzata.

Non sono ammissibili:

- nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni di edifici
- trasformazione urbanistica
- posa in opera di infissi, grate, ringhiere, etc. a tinte forti;
- rivestimenti murali plastici, vetrosi, ceramici ed in pietre-marmi, salvo la sostituzione di pietre-marmi degradati già esistenti;
- ulteriori indicazioni saranno definite nei Piani di Recupero.

1. Nei casi di forte degrado delle strutture portanti, per le opere di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio o di demolizione e ricostruzione dello stesso, è necessario l'accertamento di un tecnico laureato con dieci anni di iscrizione all'ordine professionale, che dovrà attestare, mediante perizia giurata, lo stato di pericolo dell'immobile. È richiesta la verifica tecnica da parte del Servizio Edilizia comunale. In tal caso la eventuale ricostruzione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto dai Piani di Recupero.

2. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni, per degrado delle strutture portanti, sono ammissibili e dovranno essere eseguite per lo stesso volume, per la stessa superficie coperta secondo la tipologia costruttiva originaria e le facciate originali individuate dalla documentazione fotografica del fabbricato da allegare alla perizia giurata del tecnico professionista o secondo le ulteriori particolari indicazioni del Piano di recupero.

3. Per accertate esigenze di ordine igienico-sanitarie sono ammessi volumi aggiuntivi nei limiti del 10% della superficie netta preesistente, purché arretrati di almeno mt. 6.00 dal prospetto, con altezza netta max di 2,70 mt e non visibili dalla viabilità pubblica. L'intervento dovrà essere autorizzato preventivamente dalla

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.

4. Sono ammesse ed incentivate le sostituzioni edilizie per edifici realizzati in epoche recenti realizzati ex-novo con meno di 50 anni con autore scomparso (con data di costruzione comprovata da documentazione di archivio) e caratterizzati da altezza nettamente superiore a quella degli edifici confinanti (per edifici realizzati in aderenza) o circostanti (nel caso di edifici isolati), tecnica costruttiva e materiali (in particolare per le opere di completamento e finitura) estranei a quelli correnti nell'area del centro storico che hanno modificato e compromesso l'aspetto ambientale del centro. L'esecuzione di simili operazioni di demolizione e ricostruzione potrà essere effettuata a condizione che l'intervento persegua l'obiettivo di migliorare la percezione dell'area sostituendo edifici in palese contrasto con altri in grado di ristabilire l'integrità del contesto;

5. In sede di Piani di Recupero, detti edifici saranno individuati e potranno essere sostituiti nei limiti delle volumetrie preesistenti se compatibili con le altezze degli edifici limitrofi di carattere storico e con l'aumento premiale del 20% delle volumetrie se compatibili con i parametri igienico sanitari, con adeguamento delle facciate all'ambiente, alle presenti norme e prescrizioni, ai principi di sostenibilità di cui alla L.R. 13/2008, opportunamente adeguate alle attuali esigenze abitative e prescrizioni normative, nel rispetto delle prescrizioni del Piano di Recupero e del relativo Piano del Colore e dei Materiali.

6. Nel caso di edifici di cui al punto precedente con volumetrie ed altezze eccessive e non compatibili con il contesto storico (detrattori), le sostituzioni devono, in ogni caso, rispettare le altezze degli edifici adiacenti o circostanti e le stesse modalità di esecuzione di cui sopra. Le forme di incentivazione saranno deliberate dal consiglio comunale anche con assegnazione di diritti edificatori in altre aree, a compensazione delle eventuali maggiori volumetrie dell'edificio sostituito.

7 - Modalità e prescrizioni per gli interventi ammissibili:

- In sede di richiesta dei titoli abilitativi, gli elaborati, dovranno essere corredati di vedute prospettiche dello stato dei luoghi e di progetto (rendering) con i riferimenti dei materiali e dei particolari costruttivi.

- In sede di esame dei progetti ammissibili, lo Sportello Unico si deve comunque avvalere dell'assistenza della commissione istituita ai sensi della L.R. n. 20 del 7.10.2009 o di una commissione appositamente istituita di cui farà parte un esperto acclarato di beni culturali ed archeologici o di un rappresentante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi competente, che si deve esprimere sulla compatibilità ed ammissibilità degli interventi esprimendo parere motivato.

- Il Piano deve determinare il periodo di tempo entro il quale devono essere adeguate le facciate dei fabbricati individuati, alle indicazioni del piano stesso. In caso di inottemperanza i lavori saranno eseguiti, in danno dei proprietari, dal Comune.

8 - Prescrizioni per le aree tutelate:

- È vincolante il preventivo parere paesaggistico di competenza delle Soprintendenze Archeologica e Beni Culturali per gli edifici vincolati "ope legis", per i beni paesaggistici ai sensi dell'art.146, comma 1 del Codice, come individuati all'art. 134 del Codice (D. lgs. 42/2004) e per gli edifici di acclarato valore architettonico storico o ambientale di cui al comma 1 dell'art.12 del Codice dei beni culturali, una volta verificata la sussistenza ai sensi del comma 2, dell'interesse artistico su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono;

- Per l'area a rischio archeologico (città dentro le mura), al fine di garantire la necessaria tutela dei siti, gli interventi comprendenti opere relative a scavi al suolo devono essere sottoposti a quanto previsto al punto 21.4.1/S – Ulteriori misure di salvaguardia e di utilizzazione delle aree di interesse archeologico da PUG dell'art. 21.4/S.

9 - Prescrizioni generali per gli impianti:

- È fatto divieto di inserimento di pannelli fotovoltaici, sia in facciata che sulla copertura se visibili dalle sedi stradali. Nel centro storico dovranno essere posti sul versante opposto alla pubblica via o comunque in ambiti che ne limitino l'impatto visivo e non siano visibili dalle strade.

- Gli impianti potranno essere collocati sulle coperture e/o nei cortili in posizioni tali da garantirne la funzionalità; in ogni caso deve essere garantito l'armonico inserimento nel contesto architettonico e ambientale.

- Nel nucleo storico è fatto divieto di installare apparecchiature per il condizionamento dell'aria sulle facciate degli edifici prospicienti le strade pubbliche. Qualora non sia possibile rispettare detto divieto per la morfologia dell'immobile, le apparecchiature devono essere opportunamente schermate al fine di

limitarne l'impatto visivo.

10 - La disciplina di tutela dei centri storici viene applicata al nucleo di più antica origine del cimitero.

11 - Il contesto può essere interessato da programmi di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana" che promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con le strategie comunali mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati in quanto già facente parte del D.P.R.U.

Il contesto CUT.NS – A1 è soggetto ad approvazione di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente. Nelle more dell'approvazione del P.d.R., ai sensi dell'art. 9 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e nel rispetto del Regolamento "RELATIVO AD INTERVENTI SUI MATERIALI, SUL COLORE E SUGLI ALTRI ELEMENTI INERENTI L'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELLA ZONA OMOGENEA "A" E FRONTI SU STRADE ADIACENTI" approvato con D.C.C. n° 4/2016, è possibile, per interventi che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, procedere a:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo previo parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, come previsti nell'art. 3 comma 1 lettera d (ultimo capoverso) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- e) cambio di destinazione d'uso, nell'ambito delle destinazioni consentite, anche con monetizzazione dei parcheggi pertinenziali da reperire ai sensi della legge;
- f) demolizione senza ricostruzione previo parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.

Per gli immobili oggetto di vincolo diretto tutti gli interventi devono essere autorizzati ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

#### **Precisazioni sulle modalità di intervento nel nucleo storico**

- **RESTAURO:** È finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni ed il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto: gli interventi dovranno essere supportati da adeguate analisi e condotti con criteri filologici.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro conservativo di tutte facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti e di chiusura di portici, loggiati, balconi, scale esistenti; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;
- il restauro delle coperture che dovranno mantenere quote e sporgenze esistenti;
- il consolidamento statico anche attraverso la sostituzione, con materiali compatibili alle strutture esistenti, delle parti non recuperabili senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali;
- la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e di volte;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.

È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

- **RISANAMENTO CONSERVATIVO:** È finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con mantenimento delle aperture esistenti, dei portici e dei loggiati esistenti; sono ammessi, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle

aperture chiuse e di quelle alterate e la formazione di nuove aperture in coerenza con i caratteri compositivi del fabbricato;

- il restauro delle coperture che dovranno mantenere l'imposta con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura (sono ammessi i dispositivi per solare termico e pompa di calore purché non emergenti il parapetto e adeguatamente schermati sui fianchi);
- gli interventi di ristrutturazione interna in coerenza alle tipologie strutturali e distributive esistenti ed al rapporto fra involucro esterno e organismo complessivo con mantenimento degli spazi interni particolarmente significativi;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.

È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o l'adeguamento degli elementi in contrasto. Sono da conservare e valorizzare i giardini esistenti.

È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, corpi aggettanti.

- **RISTRUTTURAZIONE:** È finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture. Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciate; in caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario è ammessa la loro parziale sostituzione;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere la quota attuale con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura (sono ammessi i dispositivi per solare termico e pompa di calore purché non emergenti il parapetto e adeguatamente schermati sui fianchi);
- gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi. In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il l'adeguamento degli eventuali elementi in contrasto.

È vietata la formazione di pensiline e corpi aggettanti.

- **DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE:** È finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il contesto storico mediante la demolizione. Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

Per quanto attiene ai limiti di densità edilizia, ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza tra fabbricati, si applicano le disposizioni degli artt. 7-8-9 del D.M. 1444/68 per le Zone A.

Gli interventi edilizi diretti ed i Piani di recupero, sono assoggettati in tutti i casi alle seguenti prescrizioni:

1. Sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica, marmi lucidi;
2. L'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce e le tinteggiature con calce e terre del tipo rigorosamente tradizionale anche per quanto riguarda gli aspetti cromatici originali e tradizionali evitando qualsiasi inserimento di decori moderni e tinteggiature forti;
3. Gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
4. Sulle pareti a faccia vista in pietra ed in tufo, gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l'aspetto dell'antica muratura;
5. Eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore delle murature antiche;
6. Dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica e storica dell'ambiente cittadino;
7. Sono vietati gli infissi in alluminio, le tapparelle, le serrande. Sono prescritti infissi esterni in legno (con persiane o preferibilmente scuretti per le finestre) con dipintura trasparente sulle essenze naturali o colori tradizionali bianco, verde scuro, marrone.

**art. 34.4/S - CUT.CN- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2****art. 34.4.1/S - Descrizione**

Il Contesto urbano Storico Novecentesco – A2 comprende quelle strutture realizzate prevalentemente nel XIX e fino agli inizi del XX e posti lungo le vie principali poste a margine del centro storico. Gli edifici sono di altezza fino a tre piani e il tessuto urbano è formato da maglie sature, con prospetti regolari e isolati compatti che, se presenti, racchiudono all'interno giardini di limitata estensione.

**art. 34.4.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.CN – A2**

Negli insediamenti novecenteschi di valore ambientale e storico testimoniale, quali i tessuti conservati nel loro impianto e nelle loro architetture originali e gli insediamenti pubblici che hanno segnato la storia e l'identità locale, il PUG/S persegue:

- g. il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- h. il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- i. il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti, anche con demolizione senza ricostruzione degli stessi, previa autorizzazione della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** per le province di Lecce e Brindisi;
- j. il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- k. la promozione dell'uso compatibile principalmente volto a funzioni residenziali, di piccolo commercio e servizio con anche la promozione di iniziative di ricettività diffusa che ne rispettino l'articolazione minuta e le caratteristiche qualitative;
- l. la vivibilità pedonale e la conseguente abitabilità anche da parte della popolazione anziana, giovane oltre che la popolazione ospite.

**art. 34.4.3/S - Destinazioni d'uso compatibili**

Il Contesto novecentesco di Galatone è destinato prevalentemente a residenze, pensioni case albergo, piccolo artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o rumorose, commercio al dettaglio, ristoranti, bar, locali di svago, istituti ed agenzie di credito, studi professionali, uffici pubblici e privati, centri sociali, istituzioni culturali, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose.

**art. 34.4.4/S – Modalità di intervento e opere non ammissibili**

Gli interventi previsti nel contesto sono:

- Recupero edilizio;
- Demolizione e Ricostruzione nei limiti previsti dall'art. **34.4.6/S – comma 2**;
- Ampliamento nei limiti previsti dall'art. **34.4.6/S – comma 3**;
- Nuova edificazione

**Indici e parametri e parametri urbanistici:**

- Iff: 3,00 mc/mq;
  - Sc: 50% del lotto;
  - P: terra e primo, oltre vani tecnici a piano copertura se non visibili dalle sedi stradali, con esclusione dei piani interrati e seminterrati;
  - H: mt 7.00, ad esclusione delle altezze dei vani tecnici a piano copertura;
- Distacchi minimi dagli edifici:
- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;
- Distacchi minimi dai confini: in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.);
- distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;
  - parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione o monetizzazione delle aree dovute;



Ogni intervento di manutenzione delle facciate è sottoposto alla disciplina del Regolamento "RELATIVO AD INTERVENTI SUI MATERIALI, SUL COLORE E SUGLI ALTRI ELEMENTI INERENTI L'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELLA ZONA OMOGENEA "A" E FRONTI SU STRADE ADIACENTI" approvato con D.C.C. n° 4/2016.

Per quanto attiene ai limiti di densità edilizia, ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza tra fabbricati, si applicano le disposizioni degli artt. 7-8-9 del D.M. 1444/68 per le Zone A.

Gli interventi edilizi diretti sono assoggettati in tutti i casi alle seguenti prescrizioni:

1. Sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica, marmi lucidi;
2. L'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce e le tinteggiature con calce e terre del tipo rigorosamente tradizionale anche per quanto riguarda gli aspetti cromatici originali e tradizionali evitando qualsiasi inserimento di decori moderni e tinteggiature forti;
3. Gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
4. Eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore delle murature antiche;
5. Dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica e storica dell'ambiente cittadino;
6. Sono prescritti infissi esterni con pitturazione trasparente sulle essenze naturali o colori tradizionali bianco, verde scuro, marrone;
7. gli interventi consentiti e previsti all'art. **34.4.3/S** dovranno eseguirsi secondo l'architettura storica novecentesca Galatonese, ispirarsi a forme semplici e dovranno essere compatibili con le architetture storiche circostanti.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022).

Non è ammissibile la trasformazione urbanistica.

1. Nei casi di forte degrado delle strutture portanti, per le opere di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio o di demolizione e ricostruzione dello stesso, è necessario l'accertamento di un tecnico laureato con dieci anni di iscrizione all'ordine professionale, che dovrà attestare, mediante perizia giurata, lo stato di pericolo dell'immobile. È richiesta la verifica tecnica da parte dell'U.T.C. In tal caso la eventuale ricostruzione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto dai Piani di Recupero.
2. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni, per degrado delle strutture portanti, sono ammissibili e dovranno essere eseguite per lo stesso volume, per la stessa superficie coperta secondo la tipologia costruttiva originaria e le facciate originali individuate dalla documentazione fotografica del fabbricato da allegare alla perizia giurata del tecnico professionista o secondo le ulteriori particolari indicazioni del Piano di recupero;
3. Per accertate esigenze di ordine igienico-sanitarie sono ammessi volumi aggiuntivi nei limiti del 10% della superficie netta preesistente, purchè se da porsi al piano copertura, arretrati di almeno mt. 6.00 dal prospetto, con altezza netta max di 2,70 mt e non visibili dalla viabilità pubblica;
4. Sono ammesse ed incentivate le sostituzioni edilizie per edifici realizzati in epoche recenti realizzati ex-novo con meno di 50 anni con autore scomparso (con data di costruzione comprovata da documentazione di archivio) e caratterizzati da altezza nettamente superiore a quella degli edifici confinanti (per edifici realizzati in aderenza) o circostanti (nel caso di edifici isolati), tecnica costruttiva e materiali (in particolare per le opere di completamento e finitura) estranei a quelli correnti nell'area del centro storico che hanno modificato e compromesso l'aspetto ambientale del centro. L'esecuzione di simili operazioni di demolizione e ricostruzione potrà essere effettuata a condizione che l'intervento persegua l'obiettivo di migliorare la percezione dell'area sostituendo edifici in palese contrasto con altri in grado di ristabilire l'integrità del contesto;

5. Nel caso di edifici di cui al punto precedente con volumetrie ed altezze eccessive e non compatibili con il contesto storico (destruttori), le sostituzioni devono, in ogni caso, rispettare le altezze degli edifici adiacenti o circostanti e le stesse modalità di esecuzione di cui sopra. Le forme di incentivazione saranno deliberate dal consiglio comunale anche con assegnazione di diritti edificatori in altre aree, a compensazione delle eventuali maggiori volumetrie dell'edificio sostituito.

6 - Modalità e prescrizioni per gli interventi ammissibili:

- In sede di richiesta dei titoli abilitativi, gli elaborati, dovranno essere corredati di vedute prospettiche dello stato dei luoghi e di progetto (rendering) con i riferimenti dei materiali e dei particolari costruttivi.
- Il Piano deve determinare il periodo di tempo entro il quale devono essere adeguate le facciate dei fabbricati individuati, alle indicazioni del piano stesso. In caso di inottemperanza i lavori saranno eseguiti, in danno dei proprietari, dal Comune.

7 - Prescrizioni generali per gli impianti:

- La realizzazione di impianti da fonti rinnovabili deve essere eseguita in conformità all'art. 3.1.3.1 del R.E.T.;

- Le apparecchiature per il condizionamento devono essere installate in posizioni non visibili.

8 - Il contesto può essere interessato da uno dei programmi di rigenerazione urbana individuati con la pregressa strumentazione ai sensi della L.R. 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana" che promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con le strategie comunali mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.5/S - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati - B1**

##### **art. 34.5.1/S - Descrizione**

Riguarda i contesti consolidati della città che si è sviluppata nell'ultimo cinquantennio. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento sulla base dell'edificato esistente dei lotti interclusi e delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. Il PUG/P definisce l'assetto viario, ove non ancora definito, le aree attrezzate collettive e le modalità di attuazione sulla base della disciplina della pregressa strumentazione.

##### **art. 34.5.2/S – Indirizzi e direttive del CUC – B1**

###### **Obiettivi:**

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

##### **art. 34.5.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2
- Funzioni terziarie: U3 e ad esclusione di attività inquinanti e rumorose
- Funzioni per attività: U4 piccolo artigianato e ad esclusione di attività inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

##### **art. 34.5.4/S – Indici e parametri del CUC – B1**

Il PUG conferma i parametri e gli indici della pregressa strumentazione approvata, con aggiornamenti e precisazioni.

**Indici e parametri e parametri urbanistici:**

- Iff: 5,00 mc/mq;
- P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;
- H: mt 11,00;
- Sp: min 20% del lotto.

**Indici e parametri per interventi di sopraelevazione di edifici esistenti a piano terra e per sostituzione edilizia di singoli edifici**

a) Per sopraelevazione e completamento di immobili esistenti alla data di adozione del PUG:

Strumento di Attuazione: interventi diretti

H: mt 11,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

Rapporto H/L(larghezza stradale): mt/mt 1,50;

SC: 70%

Distacchi minimo dal ciglio stradale: min. 0,00 - 2,00 mt

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

Distacchi minimi dai confini: - in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)

- distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;

- parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione o monetizzazione delle aree dovute;

b) Per sostituzione edilizia e per edifici su suoli tra costruzioni:

Strumento di Attuazione: interventi diretti

SC: 65%

H: non superiore a quella degli edifici preesistenti e comunque pari o inferiore a mt 11,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

Rapporto H/L(larghezza stradale): mt/mt 1,50

Distacchi dal ciglio stradale: 0,00 2,00 mt

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

Distacchi minimi dai confini: - in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)

Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;

Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;

SP: min 20% del lotto.

(articolo così modificato da osservazione n° 98 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

**Indici e parametri per interventi per nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere**

Strumento di Attuazione: interventi diretti

SC: 65%

H: non superiore a quella degli edifici preesistenti e comunque pari o inferiore a mt 11,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

Rapporto H/L(larghezza stradale): m/m 1,50

Distacchi dal ciglio stradale: minimo 0,00 3,00 mt

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

Distacchi minimi dai confini: - in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)

Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;

Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;

SP: min 20% del lotto.

Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i., L. n.10/77 e L.R. 6/79 e s.m.i.

(articolo così modificato da osservazione n° 98 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.6/S – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2**

##### **art. 34.6.1/S – Descrizione**

Riguarda i contesti consolidati e da consolidare della città che si è sviluppata nell'ultimo cinquantennio, anche rinvenienti dalla pregressa strumentazione attuativa. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento sulla base dell'edificato esistente dei lotti interclusi e delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. **Il PUG/P definisce l'assetto viario, ove non ancora definito, le aree attrezzate collettive e le modalità di attuazione.**

##### **art. 34.6.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC1 – B2**

###### **Obiettivi:**

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

##### **art. 34.6.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

###### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni per attività: U4 piccolo artigianato e ad esclusione di attività industriali e/o inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

##### **art. 34.6.4/S – Indici e parametri del CUVC1 – B2**

###### **Indici e parametri urbanistici:**

- Iff.: 3,00 mc/mq;
- P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato
- H: mt 10,00;
- Sp: min 25% del lotto.

###### **Indici e parametri per interventi di sopraelevazione di edifici esistenti a piano terra e per sostituzione edilizia di singoli edifici**

a) Per sopraelevazione e completamento di immobili esistenti alla data di adozione del PUG:

Strumento di Attuazione: interventi diretti

H: mt 10,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

Rapporto H/L(larghezza stradale): m/m 1,50

Sc: 65%

Distacchi minimo dal ciglio stradale: min 0,00 2,00 mt

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;  
 Distacchi minimi dai confini: - in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)  
 Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;  
 Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione o monetizzazione delle aree dovute  
 b) Per sostituzione edilizia e per edifici su suoli tra costruzioni:  
 Strumento di Attuazione: interventi diretti  
 Sc: 65%  
 H: 10,00 mt;  
 P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;  
 Rapporto H/L(larghezza stradale): m/m 1,50  
 Distacchi dal ciglio stradale: 0,00 2,00 mt  
 Distacchi minimi dagli edifici:  
 - in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;  
 Distacchi minimi dai confini: - in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)  
 Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;  
 Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;  
 Sp: min 25% del lotto.  
 (articolo così modificato da osservazione n° 98 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **Indici e parametri per nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere**

Strumento di Attuazione: interventi diretti  
 H: 10,00 mt;  
 Sc: 60%  
 P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;  
 Rapporto H/L(larghezza stradale): m/m 1,50  
 Distacchi dal ciglio stradale: 0,00 3,00 mt

Distacchi minimi dagli edifici:  
 - in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;  
 Distacchi minimi dai confini: - in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)  
 Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;  
 Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;  
 Sp: min 25% del lotto.  
 (articolo così modificato da osservazione n° 98 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.7/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3**

##### **art. 34.7.1/S – Descrizione**

Riguarda i contesti consolidati e da consolidare della città che si sono sviluppati in tempi più recenti in aree di interfaccia con il contesto periurbano. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento sulla base dell'edificato esistente dei lotti interclusi e delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. Il PUG/P definisce l'assetto viario, ove non ancora definito, le aree attrezzate collettive e le modalità di attuazione.

##### **art. 34.7.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3**

###### **Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico

- Possibilità di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto;
- incremento delle funzioni terziarie e commerciali a servizio della residenza
- Completamento e regolarizzazione del tessuto urbano e riammagliamenti della rete viabilistica;
- Indice di piantumazione molto elevato.

#### **art. 34.7.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – escluse medie strutture di vendita e grandi superfici di vendita
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni per attività: U4 - piccolo artigianato e ad esclusione di attività industriali e/o inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

#### **art. 34.7.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3**

##### **Indici e parametri e parametri urbanistici:**

- Iff: 1,50 mc/mq;
- Sc: 40% del lotto;
- P: n. 2 – n. 3 compreso piano interrato o seminterrato
- H: mt 7,50;
- Sp: min 30% del lotto;
- Distanza dai confini: min mt. 5,00 o 0,00 per costruzioni in aderenza
- Distanza dalla strada: 10,00 mt
- Per i lotti interessati da opere di allargamento della viabilità esistente/progetto la distanza dalla strada di 10,00 mt si intende dall'asse strada.
- Ip: 50% di Sp - alta percentuale di piantumazione delle superfici scoperte che deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto e vegetazione di tipo mediterraneo.

##### **Modalità di attuazione:**

- per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti;
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile";
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti norme.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.8/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1**

##### **art. 34.8.1/S – Descrizione**

Riguarda i contesti consolidati e da consolidare della città che si sono sviluppati in tempi più recenti sulla direttrice Lecce - Gallipoli. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento sulla base dell'edificato esistente delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. Il PUG/P definisce le modalità di attuazione.

#### **art. 34.8.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3.1**

##### **Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Riqualificazione dello spazio pubblico;
- Possibilità di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto;
- Completamento e regolarizzazione del tessuto urbano;
- Indice di piantumazione molto elevato;
- salvaguardia delle visuali di pregio legate alle ville storiche.

#### **art. 34.8.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – escluse medie strutture di vendita e grandi superfici di vendita
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

##### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti;
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”;
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina riportata in appendice alle presenti norme.  
(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.8.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3.1**

##### **Indici e parametri urbanistici:**

- Iff: 1,50 mc/mq;
- Sc: 40% del lotto;
- Lotto minimo: lotto al momento dell’adozione del PUG
- P: n. 2 max. fuori terra (+ eventuale piano interrato o seminterrato)
- H: mt 7,50;
- Sp: min 30% del lotto;
- Distanza dai confini: min mt. 5,00 o 0,00 per costruzioni in aderenza
- Distanza dalla strada: 10,00 mt
- Per i lotti interessati da opere di allargamento della viabilità esistente/progetto la distanza dalla strada di 10,00 mt si intende dall’asse stradale.
- Ip - 50% di Sp - alta percentuale di piantumazione delle superfici scoperte che deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto e vegetazione di tipo mediterraneo.

#### **art. 34.9/S – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4**



**art. 34.9.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito dalle aree di interesse storico e ambientale per la presenza di villini eclettici realizzati in differenti stili architettonici tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo e ubicati soprattutto sulla direttrice Lecce - Gallipoli. La tipologia più diffusa è quella di edifici compatti su unico piano rialzato con loggia sul prospetto principale, circondati da giardini privati.

**art. 34.9.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC3– B4****Obiettivi:**

- valorizzazione e tutela degli edifici individuati nel PUG/S come elemento di pregio del paesaggio urbano;
- destinazioni compatibili che consentano la conservazione, la fruizione e l'uso;
- tutela dei giardini privati.

**art. 34.9.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili****Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni turistiche: U5

**Interventi possibili:**

Fatte salve ulteriori limitazioni stabilite da provvedimenti di vincolo sovraordinati, sugli edifici storici oggetto di tutela sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- MO, MS, RC, RE1
- Restauro e risanamento conservativo
- Dsr delle superfetazioni architettoniche
- Cambio di destinazione d'uso, nell'ambito delle destinazioni consentite, con o senza opere di cui ai punti precedenti.

I progetti per gli interventi di cui al comma precedente, con esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno comunque essere eseguiti nel più rigoroso rispetto delle caratteristiche dimensionali, formali, cromatiche e dei materiali costruttivi degli edifici storici esistenti.

Previo parere di compatibilità della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi è ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza dei villini, purché posti sulla porzione posteriore dell'immobile e che non ne alterino la percezione.

In questo contesto non è possibile la modifica procedere a frazionamento del lotto esistente alla data dell'adozione del PUG.

**art. 34.10/S - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5****art. 34.10.1/S - Descrizione**

Riguardano le parti di città esistente edificate in modo discontinuo nelle aree periurbane per la maggior parte rivenienti dalla pregressa strumentazione ed in parte con edificato spontaneo sanato in modalità accentrata suscettibile di riorganizzazione insediativa. Il contesto ha tutte le caratteristiche morfotipologiche dei contesti urbani anche per la presenza di urbanizzazione primaria.

**art. 34.10.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM1 – B5****Obiettivi:**

- Completamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi con riqualificazione dello spazio pubblico.
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Completamento del tessuto esistente con nuova edificazione sui lotti liberi, possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione.

#### **art. 34.10.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili – B5**

##### **Interventi possibili:**

- MO, MS, RC, RE per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo
- NE, AMP, DR per gli interventi di nuova edificazione

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – Solo somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni Territoriali: U7

##### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile"
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina riportata in appendice alle presenti norme.

Il PUG/S prevede due modalità di riorganizzazione:

- Intervento diretto per i lotti interclusi e per il completamento delle maglie dotate di viabilità e opere di urbanizzazione primaria.
- Intervento diretto per le aree ancora libere, con cessione gratuita delle aree per viabilità e standard urbanistici indicati dal PUG/P.

#### **art. 34.10.4/S – Indici e parametri del CUPM1 – B5**

##### **Indici e parametri per aree ad intervento edilizio diretto:**

- Iff: 0,3 mc/mq;
- Lotto minimo: 1.000 mq
- Sc: 15% del lotto
- P per NE, AMP e DR: n.1 - n. 2 compreso piano interrato o seminterrato
- P per MO, MS, RC, RE: altezza esistente
- altezza massima per NE e DR: mt 4,50;
- superficie permeabile: 65% del lotto.

#### **art. 34.11/S – CUPM2 - contesto urbano periferico marginale – B6.1**

##### **art. 34.11.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito dalle aree periferiche interessate dall'ex piano per l'Edilizia Economica e Popolare L.167/62 allo stato completamente realizzato. La destinazione d'uso degli edifici è per la quasi totalità residenziale, pur essendo presenti alcuni esercizi commerciali di quartiere e spazi ed immobili pubblici, oggetto alla data di adozione del PUG, di interventi di rigenerazione urbana di manutenzione e riqualificazione. Il tessuto urbano è caratterizzato da una sostanziale omogeneità, con edificato costituito, secondo le previsioni del PEEP, da un mix tipologico di palazzine a tre piani e villette a schiera con tipologia duplex, in parte prive di aree di verde privato.

#### **art. 34.11.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.1**

##### **Obiettivi:**

- Completamento della riqualificazione dello spazio pubblico.
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Incremento delle funzioni commerciali e terziarie esistenti a supporto della residenza

#### **art. 34.11.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni per attività: U4 piccolo artigianato e ad esclusione di attività industriali e/o inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni Territoriali: U7

##### **Modalità di attuazione:**

- per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile"
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina riportata in appendice alle presenti norme.

#### **art. 34.11.4/S – Indici e parametri del CUPM2 – B6.1**

Gli interventi ammissibili dovranno rispettare gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite dal PEEP approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13/03/1987 e dallo specifico provvedimento autorizzativo sulla base del quale sono stati realizzati gli immobili.

#### **art. 34.12/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.2**

##### **art. 34.12.1/S – Descrizione**

Il Contesto comprende le aree residenziali costruite nell'ex Piano di Lottizzazione "De Magistris - Santa Rita", realizzate con Convenzioni stipulate in data 16/11/1974, a destinazione turistico-residenziale. Il Piano di Lottizzazione è stato attuato solo parzialmente, con la realizzazione di alcuni complessi immobiliari, per la gran parte a destinazione residenziale turistico-stagionale. Le maglie urbane si presentano ben definite, tuttavia la viabilità e le urbanizzazioni sono state solo parzialmente realizzate e cedute al comune con atto transattivo e sono in parte inefficienti. Il contesto è carente di servizi pubblici e privati.

##### **art. 34.12.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.2**

###### **Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione ambientale
- Incremento delle funzioni commerciali e terziarie esistenti a supporto della residenza

#### **art. 34.12.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni turistiche: U5

**art. 34.12.4/S – Indici e parametri del CUPM2 – B6.2**

Gli interventi ammissibili dovranno rispettare gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite dallo specifico provvedimento autorizzativo sulla base del quale sono stati realizzati gli immobili.

**art. 34.13/S – CUPM3 – Contesto urbano periferico marginale – B7****art. 34.13.1/S – Descrizione**

Il Contesto comprende le aree residenziali in corso di costruzione e da costruire nel Piano di Lottizzazione PEEP – “Programma innovativo e sperimentale in ambito urbano denominato: “Contratti di quartiere II – A Nord della Ferrovia” D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti 24/12/2001 n.21” di iniziativa pubblica e destinata ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata e convenzionata.

**art. 34.13.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM3 – B7****Obiettivi del contesto:**

- Espansione sostenibile dell'abitato di Galatone
- Individuazioni di procedure finalizzate a consentire una più agevole attuabilità delle previsioni urbanistiche di espansione dell'abitato
- dotazione di standard

**art. 34.13.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili**

**Modalità di intervento: vedere approvazione progetto**

**Destinazioni d’uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – esclusivamente residenza
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato, somministrazioni di cibo e bevande
- Funzioni terziarie: U3
- Dotazioni Territoriali: U7

È consentita esclusivamente l'utilizzazione del 10% della edificabilità residenziale per destinazioni non residenziali con priorità per: servizi collettivi (lavanderie, stierie, ecc), piccoli uffici, locali di ristoro, attività commerciali, centri ricreativi per giovani e anziani.

**Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”.

**art. 34.13.4/S – Indici e parametri del CUPM3 – B7****Indici e parametri per NE:**

- Ift: 2,00 mc/mq
- Iff: 3,00 mc/mq per residenze e attività commerciali
- Iff: 4,00 mc/mq per attrezzature di quartiere
- Lotto minimo: come da progetto di fattibilità approvato con D.G.M. n° 155/2020
- Sc: 15% del lotto
- Distanza dai confini: min mt. 5,00
- Distanza dall’asse stradale: mt 11,00
- Distanza dal filo stradale: mt 5,00
- Distanza da altri fabbricati: mt 10,00

**Tipologie edilizie:**

- Edilizia isolata con alloggi a piani sovrapposti

P: n. 3 – n.4 per seminterrati con destinazione da adibire esclusivamente a garages e/o servizi tecnici

H: mt. 10,50

Profondità media corpo di fabbrica: mt.10,00

- Edilizia continua costituita da case a schiera duplex o ad alloggi sovrapposti

P: n. 2 - n.3 per seminterrati con destinazione da adibire esclusivamente a garages e/o servizi tecnici

H: mt. 7,50

Profondità media corpo di fabbrica: mt.10,00

#### **art. 34.14/S – CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunionalizzazione - B8**

##### **art. 34.14.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende le aree edificate legittimamente o successivamente sanate e ubicate in prossimità del Santuario Madonna della Grazia. L'importanza del Santuario impone una tutela e una rigenerazione anche della zona circostante e che al momento è destinata ad attività produttive legittimate con la L. 47/85 e ss.mm.ii.

##### **art. 34.14.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM4 – B8**

###### **Obiettivi del contesto:**

- al fine di tutelare il Santuario suddetto (riportato nelle Invarianti strutturali tav. 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi), si dovrà procedere a una graduale rifunionalizzazione del contesto con la possibilità di delocalizzare l'intero insediato legittimamente esistente in contesti produttivi e/o rurali (E1, E5 o D), conservando la volumetria legittimamente insediata ovvero riconvertendo il patrimonio legittimamente esistente nelle funzioni e destinazioni indicate nel PUG/S.

- eliminazione dei detrattori architettonici

- incremento delle funzioni terziarie e turistico-religiose ricettive

##### **art. 34.14.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS e RC per gli interventi sul patrimonio esistente

- RE1, RE2, AMP con obbligo di riconversione delle destinazioni attuali

- DR, AMP con delocalizzazione delle attività insediate

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1

- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato e somministrazione di cibi e bevande

- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente attrezzature culturali

- Funzioni turistiche: U5 – esclusivamente strutture ricettive e alberghiere

##### **art. 34.14.4/S – Indici e parametri del CUPM4 – B8**

###### **Indici e parametri per interventi edilizi:**

– P per RE1, RE2, AMP: n.1

- altezza massima per DR e AMP: mt 4,50;

- superficie permeabile: 40% del lotto.

La volumetria delle aree legittimamente esistente e come innanzi individuata, può essere oggetto di delocalizzazione in un'unica area nei contesti descritti negli artt. 34.34/P, 34.38/P, 34.20/S, 34.20/P, 34.22/S e 34.22/P.

Nel caso di delocalizzazione nei contesti di cui agli artt. 34.34/P, 34.38/P, 34.20/S, 34.20/P, 34.22/S e 34.22/P, la stessa dovrà avvenire su un'unica superficie non inferiore al lotto minimo previsto dalla zona omogenea di destinazione e potrà andare in deroga solo rispetto all'indice di fabbricabilità indicato nelle predette zone e al rapporto di copertura, rimangono invece invariati tutti gli altri parametri e le prescrizioni stabiliti per i contesti.

In entrambi i casi sarà possibile un aumento una tantum pari al 20% della volumetria legittimamente esistente al momento dell'adozione del PUG.

**Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile".

**art. 34.15/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualificazione – B9**

**art. 34.15.1/S – Descrizione**

Il Contesto comprende un immobile e area annessa ricadenti nell'ex Piano di Lottizzazione "De Magistris - Santa Rita", già a destinazione turistico-ricettivo.

**art. 34.15.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2– B9**

**Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione ambientale
- Incremento delle aree a verde

**art. 34.15.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di intervento:**

-MO, MS, RC, RE1, DR, Dsr per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni turistiche: U5 esclusivamente strutture alberghiere e strutture ricettive

**art. 34.15.4/S – Indici e parametri del CUCPM2 – B9**

Gli interventi ammissibili dovranno rispettare gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite dallo specifico provvedimento autorizzativo sulla base del quale è stato realizzato l'immobile.

**art. 34.16/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1**

**art. 34.16.1/S – Descrizione**

Il Contesto Urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1 è relativo al piano denominato "San Vito" in corso di realizzazione ma non completato (in quanto scaduto alla data di adozione del PUG) e soggetto a presentazione di nuova pianificazione per il completamento.

**art. 34.16.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C1**

**Obiettivi del contesto:**

- Espansione regolamentata e sostenibile dell'abitato di Galatone;
- Applicazione generalizzata di metodi e procedure perequative tra i proprietari delle aree di espansione;
- Individuazioni di procedure finalizzate a consentire una più agevole attuabilità delle previsioni urbanistiche di espansione dell'abitato;
- Reperimento di aree e diritti volumetrici riservati al Comune per la perequazione e la compensazione di aree o immobili, individuati al di fuori del perimetro del contesto, da acquisire per il perseguimento degli obiettivi del presente P.U.G.;
- Completamento delle opere di urbanizzazione già previste dalla pregressa strumentazione attuativa scaduta

**art. 34.16.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Sugli edifici legittimamente esistenti sono consentiti i seguenti **interventi edilizi diretti**:

- MO, MS, RC

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata, esteso all'intera superficie del comparto di intervento individuati nelle tavole di PUG.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 esclusivamente esercizi di vicinato
- Funzioni terziarie: U3
- . Dotazioni Territoriali: U7

Il comparto di intervento comprende aree di viabilità di nuova previsione. La nuova viabilità, da cedere al Comune ai sensi della vigente normativa, dovrà essere realizzata secondo le indicazioni fornite dal P.U.G. - Parte Programmatica. I tracciati riportati nelle tavole di P.U.G. sono comunque indicativi e potranno essere precisati in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi.

I Piani Urbanistici Esecutivi devono prevedere superfici a standard, nel rispetto del D.M. 1444/68, nella misura minima di 18 mq/ab, in cui ad ogni abitante si attribuiscono convenzionalmente 100 mc di volume, come meglio esplicitato nella tabella riportata sotto. Essi devono inoltre prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza.

Nella progettazione dello strumento urbanistico esecutivo va tenuto conto delle volumetrie eventualmente legittimamente realizzate, che vanno conteggiate nel totale della volumetria realizzabile. I lotti su cui insistono edifici già legittimamente realizzati alla data di adozione del P.U.G. che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.

Nel caso di edifici legittimamente esistenti inclusi nel perimetro del P.U.E., nel calcolo degli oneri occorrerà fare riferimento agli oneri già in precedenza versati, attualizzandone i costi e ponendo a carico del proprietario aderente al P.U.E. eventuali maggiori somme.

L'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è subordinata alla stipula di una nuova convenzione che preveda la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'assunzione da parte dei lottizzanti degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, da determinarsi secondo le disposizioni di legge. Tale convenzione dovrà inoltre stabilire il termine, non superiore a 5 anni, entro il quale dovrà essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e il relativo collaudo.

Devono essere prestate a favore dell'Amministrazione garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione in relazione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono riservati al comune diritti edificatori pari al 10% della volumetria totale realizzabile in ciascun comparto, unitamente alla relativa superficie fondiaria, finalizzati alla perequazione territoriale con aree e/o immobili da espropriare fuori dal perimetro del P.U.E., già individuate dal P.U.G. o da individuarsi successivamente. Tali diritti volumetrici e superfici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327 del 2001 e successive modifiche, ai proprietari da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione.

Il contesto è articolato in 1 comparto di minimo intervento, per il quale vanno rispettati gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella (le superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di redazione dei P.U.E.):

Comparto	Superficie Territoriale (ST, mq)	Indice di fabbricabilità territoriale (IFT, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)	Rapporto volume/abitanti (mc/ab)	Abitanti insediabili	Standard art. 3 D.L. 1444/68 (mq)	Diritti volumetrici riservati al Comune (10%)



1- San Vito	12.250	2,00	24.500	100	245	4.410	2.450
-------------	--------	------	--------	-----	-----	-------	-------

- Per gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- lft: 2,00 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con piano interrato;
- distanza dai confini: min. 5 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza tra fabbricati: min. 10 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza dal ciglio stradale: min. 5 mt
- parcheggio: min. 1mq/10 mc di nuova costruzione.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

### **art. 34.17/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2**

#### **art. 34.17.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito dalle aree destinate all'espansione dell'abitato di Galatone per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

#### **art. 34.17.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C2**

##### **Obiettivi del contesto:**

- Espansione regolamentata e sostenibile dell'abitato di Galatone;
- Applicazione generalizzata di metodi e procedure perequative tra i proprietari delle aree di espansione;
- Individuazioni di procedure finalizzate a consentire una più agevole attuabilità delle previsioni urbanistiche di espansione dell'abitato;
- Reperimento di aree e diritti volumetrici riservati al Comune per la perequazione e la compensazione di aree o immobili, individuati al di fuori del perimetro del contesto, da acquisire per il perseguimento degli obiettivi del presente P.U.G.

#### **art. 34.17.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Sugli edifici legittimamente esistenti, o comunque sanati, sono consentiti i seguenti **interventi edilizi diretti**:

- MO, MS, RC

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza
- Funzioni commerciali: U2 esclusivamente esercizi di vicinato e somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 ad eccezione di discoteche, multisale e vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
- Dotazioni territoriali: U7

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera superficie del comparto di intervento individuati nelle tavole di PUG.

I comparti di intervento comprendono aree di viabilità di nuova previsione. La nuova viabilità, da cedere al Comune ai sensi della vigente normativa, dovrà essere realizzata secondo le indicazioni fornite dal P.U.G. - Parte Programmatica. I tracciati riportati nelle tavole di P.U.G. sono comunque indicativi e potranno essere precisati in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi.

I Piani Urbanistici Esecutivi devono prevedere superfici a standard, nel rispetto del D.M. 1444/68, nella misura minima di 18 mq/ab, in cui ad ogni abitante si attribuiscono convenzionalmente 100 mc di volume,

come meglio esplicitato nella tabella riportata sotto. Essi devono inoltre prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza.

Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi di ciascun comparto di intervento va tenuto conto delle volumetrie eventualmente legittimamente realizzate o con edificato sanato, che vanno conteggiate nel totale della volumetria realizzabile. I lotti su cui insistono edifici già legittimamente realizzati alla data di adozione del P.U.G. che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.

Nel caso di edifici legittimamente esistenti inclusi nel perimetro del P.U.E., nel calcolo degli oneri occorrerà fare riferimento agli oneri già in precedenza versati, attualizzandone i costi e ponendo a carico del proprietario aderente al P.U.E. eventuali maggiori somme.

L'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'assunzione da parte dei lottizzanti degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, da determinarsi secondo le disposizioni di legge. Tale convenzione dovrà inoltre stabilire il termine, non superiore a 5 anni, entro il quale dovrà essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e il relativo collaudo.

Devono essere prestate a favore dell'Amministrazione garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione in relazione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono riservati al comune diritti edificatori pari al 10% della volumetria totale realizzabile in ciascun comparto, unitamente alla relativa superficie fondiaria, finalizzati alla perequazione territoriale con aree e/o immobili da espropriare fuori dal perimetro del P.U.E., già individuate dal P.U.G. o da individuarsi successivamente. Tali diritti volumetrici e superfici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327 del 2001 e successive modifiche, ai proprietari da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione.

#### art. 34.17.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C2

Il contesto è articolato in 3 comparti di minimo intervento, per i quali vanno rispettati gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella (le superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di redazione dei P.U.E.):

Comparto	Superficie Territoriale (ST, mq)	Indice di fabbricabilità territoriale (IFT, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)	Rapporto volume/abitanti (mc/ab)	Abitanti insediabili	Standard art. 3 D.L. 1444/68 (mq)	Diritti volumetrici riservati al Comune (10%)
1- Via del Mare- via San Nicola di Pergoleto	29.500	2,00	59.000	100	295	10.620	5,900
2- via San Nicola di Pergoleto	18.000	2,00	36.000	100	180	6.480	3.600
3 – via Bessarione – via De Giorgi	13.750	2,00	27.500	100	137	4.950	2.750

Per gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- Ift: 2,00 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con piano interrato;
- distanza dai confini: min. 5 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza tra fabbricati: min. 10 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza dal ciglio stradale: min. 5 mt
- parcheggio: min. 1mq/10 mc di nuova costruzione.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.18/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Zone di atterraggio mediante istituto della compensazione – C3**

##### **art. 34.18.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito da aree periurbane ricadenti nella pregressa strumentazione in zone C non attuate o in zona periurbana in diretto collegamento con aree edificate alcune delle quali già servite da opere di urbanizzazione primaria. Tali aree, per le loro localizzazioni a ridosso dell'edificato e per la presenza delle opere di urbanizzazione, sono state individuate dal P.U.G. come "area di atterraggio" di diritti volumetrici scaturenti dall'acquisizione al patrimonio comunale dell'area appartenente al Parco della Reggia (F19), ai Parchi Urbani della Rifeorestazione (F15), area a spettacoli viaggianti (F14) e aree a verde attrezzato di progetto (F1) e area a parcheggio pubblico (F3), destinate ad ospitare parchi pubblici territoriali e nuove aree a verde attrezzato per il soddisfacimento dei requisiti di cui all'art. 4, comma 5, del D.M. 1444/68.

##### **art. 34.18.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2– C3**

###### **Obiettivi per il contesto:**

- Garantire il reperimento di diritti volumetrici e superfici edificatorie di adeguata appetibilità da impiegare come contropartita in processi compensativi volti all'acquisizione al patrimonio pubblico di aree destinate ad ospitare parchi pubblici territoriali di cui all'art. 4, comma 5, del D.M. 1444/68.
- Equa compensazione dei proprietari che cederanno al comune le aree di atterraggio dei diritti volumetrici di cui al punto precedente;
- Dotazione di adeguate infrastrutture per la viabilità, la funzionalità e la qualità igienico sanitaria e di servizi pubblici delle aree periurbane in oggetto.

##### **art. 34.18.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza
- Funzioni commerciali: U2 esclusivamente esercizi di vicinato e somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 ad eccezione di discoteche, multisale e vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
- Dotazioni territoriali: U7

Sugli edifici legittimamente esistenti, o comunque sanati, sono consentiti i seguenti **interventi edilizi diretti**:

- MO, MS, RC

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, **di iniziativa pubblica**, esteso all'intera superficie.

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui al comma 5 deve prevedere superfici a standard, nel rispetto del D.L. 1444/68, nella misura minima di 18 mq/ab, in cui ad ogni abitante si attribuiscono convenzionalmente 100 mc di volume, come meglio esplicitato nella tabella sotto riportata. Esso deve inoltre prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, secondo le indicazioni fornite nel P.U.G. - Parte Programmatica.

Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi di ciascun comparto di intervento va tenuto conto delle volumetrie eventualmente legittimamente realizzate o con edificato sanato, che vanno conteggiate nel totale della volumetria realizzabile. I lotti su cui insistono edifici già legittimamente realizzati alla data di adozione del P.U.G. che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.

Nel caso di edifici legittimamente esistenti inclusi nel perimetro del P.U.E., qualora dai lotti di pertinenza dovesse derivare ulteriore potenzialità edificatoria, nel calcolo degli oneri occorrerà fare riferimento agli oneri già in precedenza versati, attualizzandone i costi.

Il P.U.E. prevede la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; nonché dei diritti volumetrici come riportati nella successiva tabella.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria verrà realizzata dall'Amministrazione pubblica; nessun costo verrà sostenuto dai proprietari dei lotti ricadenti all'interno dei predetti comparti con riferimento alle opere o atti amministrativi (redazione PUE, frazionamento catastale lotti, registrazione convenzione etc.) necessari alla esecutività del PUE ad eccezione di quanto dovuto per il Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

Sono riservati al Comune diritti edificatori pari al 45% della volumetria totale realizzabile, unitamente alla relativa superficie fondiaria, finalizzati alla compensazione e/o perequazione (ai sensi della L.R. 18 del 30/04/2019) con aree da acquisirsi al patrimonio comunale in attuazione delle previsioni del presente P.U.G., con le modalità stabilite di seguito.

#### art. 34.18.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C3

Per l'attuazione dei PUE vanno rispettati gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella (le superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di redazione dei P.U.E.):

Comparto	Superficie Territoriale (ST, mt)	Indice di fabbricabilità territoriale (IFT, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)	Rapporto volume/abitanti	Abitanti insediabili	Standard art. 3 D.L. 1444/68 (mq)	Diritti volumetrici riservati al Comune (45%)
1 – via Almirante – via M. D’Azeglio	32.400	2,00	64.800	100	648,00	11.664	29.160
2 – prolungamento via Caputi	27.300	2,00	54.600	100	546	9.828	24.570
3 – via Abazia – lato nord	31.750	2,00	63.500	100	635	11.430	28.575
4 – via Abazia – lato sud	15.400	2,00	30.800	100	308	5.544	13.860

Per gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- Ift: 2,00 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con piano interrato;
- distanza dai confini: min. 5 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza tra fabbricati: min. 10 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza dal ciglio stradale: min. 5 mt
- parcheggio: min. 1mq/10 mc di nuova costruzione.

Ai terreni appartenenti all'Area di origine dei diritti edificatori n. 1, per come perimetrata nelle tavole di P.U.G. è attribuito un Indice di fabbricabilità territoriale virtuale come meglio esplicitato nella successiva tabella:

AREA DI ORIGINE DEI DIRITTI EDIFICATORI	Superficie territoriale (ST,mq)	Indice di fabbricabilità territoriale virtuale (IFTv, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)
Parco della Reggia (quota parte) (F19)	350.000	0,02	7.000
Parchi della Riforestazione (F15)	234.732	0,3	70.419,80
Area a verde attrezzato (F1) – quota parte	55.000	0,3	16.500
Parcheggio (F3)	17.147	0,03	514,42
Area a spettacoli viaggianti (F14)	15.582	0,03	467,47

I diritti edificatori riservati al Comune, unitamente alla superficie fondiaria determinata in proporzione, dovranno essere impiegati come contropartita per l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale. Tali diritti volumetrici e superfici saranno attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327 del 2001 e successive modifiche, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione delle suddette aree destinate ad ospitare i parchi territoriali e le aree a verdi, proporzionalmente alla superficie ceduta e sulla base dell'indice di fabbricabilità territoriale virtuale di cui alla tabella.

Eventuali diritti volumetrici riservati al Comune, unitamente alla relativa superficie fondiaria, che dovessero permanere nelle disponibilità del Comune a seguito della conclusione della procedura perequativa volta ad acquisire le Aree di origine dei diritti edificatori, potranno essere impiegati come contropartita di ulteriori procedure perequative relative ad aree e/o immobili da espropriare per pubblica utilità già individuate dal P.U.G. o da individuarsi successivamente.

#### **art. 34.19/S - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1**

##### **art. 34.19.1/S - Descrizione**

Il contesto urbano - Piano ASI include le aree del territorio comunale regolamentate dal Piano Particolareggiato della Provincia di Lecce del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale, agglomerato di Nardò - Galatone, approvato con Delibera della G.R. n. 160/1986 e successiva variante approvata con D.C.A. n°44/2009, sovraordinato al PUG.

##### **art. 34.19.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC10 – D1**

Il PUG recepisce il Piano Particolareggiato dell'ASI, i suoi obiettivi di sviluppo e le relative previsioni insediative.

##### **art. 34.19.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Modalità di intervento: intervento diretto previa acquisizione del parere dell'ASI

Destinazioni d'uso: come da piano particolareggiato ASI

##### **art. 34.19.4/S – Indici e parametri del CUVC10 – D1**

Gli interventi da realizzarsi nel contesto dovranno pertanto rispettare le previsioni e le norme di attuazione del Piano stesso.

Eventuali modifiche al Piano Regolatore Territoriale ASI, una volta definitivamente approvate dagli Enti competenti, si intendono automaticamente recepite nel presente Piano.

#### **art. 34.20/S - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2**

**art. 34.20.1/S - Descrizione**

Il Contesto industriale- D2 è costituito da aree già destinate all'espansione della zona industriale di Galatone nella pregressa strumentazione urbanistica. Le aree sono adiacenti a quella regolata dal Piano Regolatore Territoriale della Provincia di Lecce del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale, agglomerato di Nardò - Galatone, approvato con Delibera della G.R. n. 160/1986 e successiva variante approvata con D.C.A. n°44/2009.

**art. 34.20.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC11 – D2****Obiettivi per il contesto:**

- Espansione regolamentata e sostenibile dell'area industriale di Galatone;
- Incremento della differenziazione funzionale attualmente presente nell'area industriale;
- Applicazione generalizzata di metodi e procedure perequative tra i proprietari delle aree di espansione.

**art. 34.20.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili****Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP tramite PUE
- TU tramite PUE

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una abitazione della superficie coperta massima di mq 150 per ciascuna attività produttiva in esercizio
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente autorimesse ed impianti per la vendita e riparazione di autoveicoli
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale e piccole industrie, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività per il commercio all'ingrosso di tipo food e no-food, depositi e magazzini,
- Dotazioni Territoriali: U6
- Attrezzature tecnologiche e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili anche se non destinati in maniera prevalente all'autoconsumo

**art. 34.20.4/S – Indici e parametri del CUVC11 – D2**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia all'esterno della sagoma esistente e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata, esteso all'intera area appartenente al contesto.

Il contesto deve comprendere aree di viabilità di nuova previsione. La nuova viabilità, da cedere al Comune ai sensi della vigente normativa, dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni stabilite dal P.U.G. - Parte Programmatica.

Nella progettazione dello strumento urbanistico esecutivo va tenuto conto degli edifici esistenti, legittimamente realizzati o con edificato sanato o sanabile; tali edifici nel caso in cui posseggano destinazioni d'uso non coerenti con quelle previste per il contesto, possono essere esclusi, con il relativo lotto di pertinenza, dagli immobili facenti parte del piano attuativo.

**Nell'elaborazione dei P.U.E. vanno rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:**

- lft: 1,50 mc/mq
- P: n. 2;
- Distanza dai confini: min. ml. 10;
- Distanza tra fabbricati: min. ml. 10;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 20;
- Parcheggio: secondo le disposizioni di legge in funzione della destinazione d'uso.

La somma delle volumetrie destinate a ciascuna delle seguenti destinazioni d'uso non potrà eccedere nel complesso il 30% della volumetria realizzabile:

- Depositi e magazzini;
- Attività per il commercio all'ingrosso di tipo no-food;
- Autorimesse ed impianti per la vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli.

Le costruzioni destinate alla realizzazione o riqualificazione di urbanizzazioni primarie o secondarie o infrastrutture tecnologiche su aree individuate entro i limiti di ciascun comparto minimo di intervento, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più indici o parametri e prescrizioni tra quelli previsti negli articoli precedenti.

#### **art. 34.21/S – CUVC8 -Contesto urbano in via di consolidamento – mista artigianale commerciale – D3**

##### **art. 34.21.1/S – Descrizione**

Il Contesto è costituito dalle aree destinate ad attività produttiva a prevalenza artigianale di Galatone come individuate nel Piano per gli insediamenti produttivi “Lanzula” approvato con D.C.C. n° 14/1984 e suo ampliamento, denominato “Cotrubo”, approvato con D.C.C. n°27/2004. I lotti che ne fanno parte sono stati assegnati per quanto una parte residuale non è stata antropizzata.

##### **art. 34.21.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC8 – D3**

**Obiettivi del contesto**, nel rispetto delle prescrizioni e gli indirizzi previste dalle Linee Guida del PPTR 4.4.2 sono:

- promuovere la riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti;
- connessione al contesto attraverso una strategia di inserimento ambientale che ne valorizzino le relazioni anche con il territorio agrario;
- riqualificare le aree produttive anche attraverso il ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti, i viali, le strade e le aree a parcheggio;
- ridefinire un nuovo spazio antropico ecologicamente e energeticamente sostenibile;
- promuovere l'integrazione polifunzionale dell'attività produttiva con le attività commerciali, di servizio e culturali;
- riattribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto attraverso la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato;
- innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riutilizzo della risorsa idrica;
- migliorare la viabilità anche attraverso la realizzazione di rotatorie agli incroci con la maglia urbana e separando i flussi con destinazione interna all'area da quelli esterni,
- rifunzionalizzazione del centro servizi “M. Vitaliano” come centro servizio funzionale alle imprese per centro congressi, centro ricreativo, incubatore d'impresa, centro per la formazione, asilo nido a servizio dei lavoratori dell'area;
- autoproduzione di energia e incentivazione di disimpermeabilizzazione dei suoli;
- individuare misure di prevenzione del rischio idrogeologico e idraulico nelle aree soggette ad allagamento da PAI.

##### **art. 34.21.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP
- TU

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una sola abitazione per immobile e/o complesso immobiliare della superficie coperta massima di mq 150



- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e somministrazione di cibi e bevande al servizio dell'area
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente pubblici esercizi, terziario diffuso, vendita riparazione e manutenzione autoveicoli, sedi istituzionali e rappresentative
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale non inquinanti, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, depositi e magazzini,
- Dotazioni Territoriali: U7
- Attrezzature tecnologiche e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili solo per autoconsumo.

#### **art. 34.21.4/S – Indici e parametri del CUVC8 – D3**

##### **Indici e parametri:**

- IFF: 3,00 mc/mq;
- Lotto minimo: come da Pianificazione di cui alla D.C.C. n° 14/1984 e D.C.C. n°27/2004;
- P: n. 2 – n.3 con piano interrato o seminterrato che potrà essere destinato anche ad attività produttiva o comunque destinato alla permanenza delle persone previo parere della competente ASL/LE;
- H: mt 10,00 ad eccezione di eventuali specifici necessari all'attività da impiantare (a titolo esemplificativo: silos, camini, etc);
- Distanza dai confini: 5,00 mt o 0,00 mt se prodotto atto pubblico regolarmente trascritto tra gli assegnatari dei lotti confinanti con vincolo concordamente accettato;
- Sp: 30% del lotto;
- Distanza dal fronte strada:
  - come da Pianificazione di cui alla D.C.C. n° 14/1984 e D.C.C. n°27/2004;
  - è consentita la costruzione a filo di recinzione su fronte strada solo per piccoli manufatti destinati a portineria e pesa purchè di superficie non superiore a 5,00 mt e di altezza interna netta di 2,40 mt con distacco dal confine laterale pari a minimo 5,00 mt.

È consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste che contemplino due e più tra le destinazioni precedentemente elencate.

Non sono consentite grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere.

Sono consentite le abitazioni per il titolare dell'azienda o per il custode.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso da U4 a U2 e U3 sarà dovuto il contributo di costruzione ai sensi di quanto previsto all'art. 19 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e in funzione delle nuove destinazioni insediabili sono individuati gli standard relativi ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. n. 1444/68. Detti standard, ove non reperibili, devono essere monetizzati.

Il PUG/S per il contesto prevede:

- Intervento diretto per i lotti ineditati e per il completamento delle maglie dotate di viabilità.

#### **art. 34.22/S – CUVC12 -Contesto urbano in via di consolidamento – D4**

##### **art. 34.22.1/S – Descrizione**

Il contesto in via di Consolidamento – D4 individua aree occupate da opifici artigiani semi-industriali rivenienti da pregresse strumentazioni e ubicati sulla direttrice Gallipoli, Lecce e Galatina e sorte in assenza di pianificazione attuativa.

Le aree sono quasi prive di spazi destinati a servizi quali parcheggi e verde pubblico.

##### **art. 34.22.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC12 – D4**

##### **Obiettivi del contesto:**

- riqualificazione delle aree con particolare attenzione alla riconfigurazione architettonica e paesaggistica trattandosi di aree ricadenti in un più vasto contesto agricolo;
- riuso dei fabbricati esistenti con destinazioni compatibili.

##### **art. 34.22.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una sola abitazione per immobile e/o complesso immobiliare della superficie coperta massima di mq 150
- Funzioni commerciali: U2 = Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq), Somministrazione di cibi e bevande, Medie superfici di vendita (da 250 a 2.500 mq), Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq);
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente terziario diffuso, vendita riparazione e manutenzione autoveicoli, sedi istituzionali e rappresentative
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività per il commercio all'ingrosso di tipo food e no-food, depositi e magazzini.

**art. 34.22.4/S – Indici e parametri del CUVC12 – D4****Indici e parametri:**

- Lotto minimo di intervento: 5.000 mq
- lft: 1,50 mc/mq
- Sc: 30%
- P: n.2
- H: mt 10,00;
- Distanza dai confini: min. mt. 10;
- Distanza tra fabbricati: min. mt. 10;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. mt. 30.00;
- Parcheggio: secondo le disposizioni di legge in funzione della destinazione d'uso e da realizzarsi con materiali permeabili;
- Ip: 40% del lotto;

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

**art. 34.23/S – CUC - Contesto urbano consolidato – D5****art. 34.23.1/S – Descrizione**

Il contesto D5 individua area già occupata da media struttura di vendita posta sulla direttrice Galatone – Galatina.

**art. 34.23.2/S – Indirizzi e direttive del CUC – D5**

Obiettivi del contesto: riqualificazione dell'area e piantumazione alberature

**art. 34.23.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili****Modalità di intervento**

- MO, MS, RE1

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente medie strutture di vendita e somministrazione di cibi e bevande al servizio della MSV

**art. 34.23.4/S – Indici e parametri del CUC – D5**

La volumetria massima esprimibile è quella legittima alla data di adozione del PUG.

**art. 34.24/S – CONTESTI TERRITORIALI RURALI**

Per Contesti territoriali rurali si intendono le parti di territorio connotate da specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e infrastrutturale riconducibili per la maggiore consistenza alla zona rurale.

**art. 34.24.1/S – Contesti rurali - Generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali**

Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo. Comprendono soprattutto oliveti, vigneti, seminativi ed in modalità limitata, frutteti. Il PUG incentiva, in dette aree, l'attività produttiva, anche per i valori ambientali e paesaggistici che comporta, garantendo anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. In tali Contesti gli interventi previsti sono, di norma, quelli del recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola. Tutti gli interventi di RE devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche tradizionali. Tutti gli interventi di NC, devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona, con l'uso di tecniche tradizionali.

Il Pug/S individua cinque fasce con differenziazione dei parametri ed indici rapportati alle peculiarità del territorio che si estende sino al mare, fermo restando le parti di territorio rurale relative alle invarianti precedentemente disciplinate.

- E1 – a prevalente funzione agricola
- E2 – a prevalente valore paesaggistico
- E3 – a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- E4 – contesto della diffusione - Nucleo di campagna abitata
- E5 – contesto rurale periurbano.

**Misure di salvaguardia per manufatti di valore ambientale del territorio rurale con applicazione delle direttive della Scheda d'ambito Salento delle Serre 5.11 del PPTR ed in particolare:**

- a) per tutti i "furnieddhri" in pietra ed i muretti a secco del territorio rurale, viene incentivato il recupero delle strutture e vengono applicate le Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia di cui alle Linee Guida 4.4.4 del PPTR – “Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”. Gli stessi potranno essere ampliati secondo quanto previsto dal comma 4.2 delle suddette linee guida sia in caso di ampliamenti “una tantum” sia per gli ampliamenti con indice di fabbricabilità fondiaria;
- b) per i " furnieddhri " ogni eventuale realizzato di nuova costruzione consentito, deve distare non meno di 25 mt. dal perimetro del bene;
- c) i villini signorili d'epoca, le architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, furnieddhri, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane, della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive, ancorché non individuati negli elaborati delle invarianti, devono essere preservati e tutelati secondo le specifiche normative d'uso del PPTR;
- d) le eventuali nuove recinzioni lungo le viabilità principali, le strade panoramiche, le strada a valenza paesaggistica e la viabilità antica come individuate nella tav.4.4.0 – “Invarianti strutturali - Struttura antropica e storico culturale”, devono essere realizzate espressamente con muretti a secco con uso di pietra locale. È fatto divieto di realizzare muri di recinzione interni ai suoli agricoli in modalità diversa dai muri a secco che possano arrecare pregiudizio al naturale scorrimento delle acque di superficie.

Le nuove costruzioni devono realizzarsi in forme prismatiche in muratura portante, preferibilmente con coperture voltate senza impiego di cemento armato e paramenti esterni in pietra locale a blocchi – non segata – a faccia vista ovvero intonacati e poi trattati con tinta bianca a calce; non sono consentiti, per le nuove costruzioni porticati, balconate e sporgenze. Nel caso di nuova costruzione, per incentivare la realizzazione di manufatti a volta, si riconosce una premialità pari all'aumento del 10% della superficie esprimibile dal lotto.

Sono ammesse le forme di albergo diffuso sul patrimonio edilizio esistente. In questi casi sono consentiti aumenti di cubatura sino al 30% della volumetria esistente.

Le aree rurali interessate da beni paesaggistici e ulteriori contesti, anche come individuate dal PUG, sono sottoposte al regime di cui al Titolo III INVARIANTI delle presenti norme.

## ULTERIORI PRESCRIZIONI

- Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate con muretto in pietra del luogo, posate a secco, altezza max. di mt. ~~1.25~~ ~~1,00-1,20~~ ~~e con eventuale ringhiera sovrastante in ferro con tipologia semplice tradizionale di mt. 1,00~~; non sono ammesse recinzioni in cls ancorché prefabbricate e/o murature piastrellate. Anche le recinzioni laterali dovranno essere realizzate in pietra locale e consentire il libero deflusso delle acque meteoriche e avere altezza massima di mt. 1,50 dal piano di campagna.
  - Le aree di rispetto stradale sono inedificabili e valutabili solo ai fini dell'indice fondiario.
  - Ai fini igienico-sanitari le nuove costruzioni per case rurali, devono essere adeguate alle norme del regolamento d'igiene.
  - A servizio della casa possono realizzarsi, al di fuori di quanto previsto dall'indice di permeabilità previsto per ogni zona, esclusivamente piazzali e viabilità d'accesso non bitumati (strade bianche).
  - Lungo le strade del sistema della viabilità rurale che nel recente passato sono state sottoposte a radicale trasformazione con interventi di bitumazione ed eliminazione dei muretti a secco, ogni intervento sulle aree rurali frontali deve garantire preliminarmente la ricostruzione dei muretti lungo i percorsi nel rigoroso rispetto delle modalità di costruzione originaria.
  - Ai fini della edificazione, non sono consentiti riempimenti e/o scavi che modificano l'assetto geologico e le curve di livello.
  - Con riferimento alle attività da insediare nelle zone rurali esistenti, si precisa che per quelle ove si richiede l'altezza interna maggiore di mt 2.70, sarà consentito adeguare la stessa ai regolamenti igienico sanitari modificando la quota del piano calpestio, senza che questo costituisca aumento volumetrico, tuttavia laddove la destinazione di detti immobili torni ad essere quella originaria si dovrà ristabilire lo stato dei luoghi iniziale. Dette attività possono essere realizzate convertendo la totalità della volumetria esistente.
  - ~~Sono consentiti gazebo o tettoie in legno o altra materiale ecocompatibile nel limite massimo di 30mq. per edificato residenziale.~~
  - Deve essere garantita la cura colturale delle formazioni vegetative, le cinture verdi, filari, alberature e orditura delle coltivazioni.
  - Sono sottoposti a tutela tutti i muretti a secco ancorché semidistrutti e le aree a macchia mediterranea e boscate, anche se marginali, ancorché sottoposte a incendi ed ancorché non individuate dal PUG. In dette aree è ammesso solo il rimboschimento per il recupero ambientale e la recinzione con muretti in pietra calcarea del luogo posata a "secco".
  - È vietata qualsiasi demolizione di strutture e recinti antichi in pietra e/o l'asporto di pietrame dai manufatti antichi disseminati sul territorio rurale.
  - Per il rilascio del permesso, il progetto deve essere corredato oltre che da piante, prospetti, sezioni anche da uno stralcio planimetrico 1:500 contenente il perimetro del terreno di proprietà ed i perimetri dei fondi confinanti con riporto planimetrico della costruzione da realizzare e delle costruzioni eventuali esistenti sullo stesso fondo e sui terreni limitrofi. Dovrà inoltre essere indicata la tipizzazione produttiva del fondo.
- Oltre a tale elaborato il progetto deve essere corredato da stralcio planimetrico del Pug/S, da relazione contenente gli aspetti tecnici costruttivi legati alle tradizioni costruttive del territorio agrario e da documentazione fotografica.
- Tutti gli interventi di Recupero edilizio o nuova edificazione dovranno essere obbligatoriamente corredati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.G.az) per attività professionali o semplificato con i contenuti riportati nell'allegato A delle presenti norme. La verifica della realizzazione dei contenuti riportati sarà oggetto di controllo da parte del servizio Politiche Ambientali al momento della comunicazione di fine lavori.
  - Tutti gli interventi di Recupero edilizio devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione e con documentazione fotografica, di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche tradizionali.
  - **In tutte le aree agricole è vietata l'apertura di qualsiasi tipo di discarica e l'apertura di nuove cave.**
  - L'A.C. espletterà azioni finalizzate a contrastare gli effetti nocivi sulla salute e sull'ambiente per la protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole in applicazione del Programma d'Azione per le "zone vulnerabili da nitrati" approvato con deliberazione di

Giunta regionale in riferimento alla Direttiva 91/676 CEE anche con un Piano di monitoraggio per la verifica.

- Il rilascio del permesso, è a titolo gratuito per gli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. ed a titolo oneroso per i non imprenditori agricoli.
- Non è possibile realizzare nuove edificazioni ai fini residenziali di dimensioni superiori ai 120 mt lordi coperti.
- Per le aree a parcheggio saranno posizionate preferibilmente in zone defilate, in modo da non interferire visivamente con le costruzioni.
- Le nuove pavimentazioni di aree di soggiorno all'aperto e i camminamenti pedonali e carrabili saranno ridotti al minimo indispensabile e realizzati preferibilmente con materiale drenante (terra battuta, ghiaino, pietra locale con giunto aperto, ecc.), al fine di evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo;
- Dovrà essere evitato l'espianto di esemplari arborei o arbustivi, e comunque, ad ogni eventuale espianto dovrà seguire il relativo reimpianto nelle immediate vicinanze; l'eventuale nuova piantumazione sarà realizzata con essenze autoctone provenienti da ecotipi locali.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

(articolo così modificato da osservazione n° 124 approvata con D.C.C. n°53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.25/S – Crpfa – Prevalente funzione agricola – E1**

##### **art. 34.25.1/S – Descrizione**

#### **art. 34.25.2/S – Indirizzi e direttive del Crfa – E1**

Si prevedono interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola nel territorio rurale.

#### **Obiettivi:**

- conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

#### **art. 34.25.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Destinazioni d'uso previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività colturali
- e. Commercio dei prodotti agricoli all'origine
- f. Residenze rurali permanenti
- g. Residenze rurali stagionali
- h. Strutture ricettive - Agriturismo
- i. Strutture ricettive - Turismo rurale

- j. Attività eno-gastronomiche
- k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche
- n. Aziende agricole multifunzionali
- o. Altre destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, campeggi e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc., dovranno essere valutate con massimo rigore in sede di Consiglio Comunale.

Direttive in aggiunta alle funzioni prima indicate: è consentita la produzione e la vendita di ortaggi, formazione di piccoli mercati floreali, la produzione e la vendita dei prodotti agricoli in genere.

#### **art. 34.25.4/S – Indici e parametri del Crfa – E1**

##### **Modalità di attuazione: Interventi diretti**

##### **Indici per le NE con interventi diretti per richiedenti aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.**

Lotto minimo di intervento: 5.000 mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogenea agricola E, in altra parte del territorio agricolo.

- indice massimo di edificabilità 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,02 mc/mq per annessi agricoli;
- altezza massima:
  - o per la residenza max mt 4,50;
  - o per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max mt 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;
- distanza minima dai confini mt 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.
- rapporto di copertura max: 5%;
- indice di permeabilità dei suoli: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva. Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

##### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 5.000 mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,02 mc/mq per depositi/annessi agricoli;
- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = 2,00 mt e h estradosso = 5,00 mt);
- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20. Inoltre, l'area di sedime dell'immobile dovrà essere posizionata, in posizione quanto più defilata rispetto alla viabilità principale;
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

##### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 5.000 mq.

- Iff: 0,025 mc/mq a destinazione residenziale e max 60 mc per depositi/annessi agricoli;
- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;
- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 34.26 /S – Crpva1– Prevalente valore paesaggistico – E2**

##### **art. 34.26.1 /S – Descrizione**

#### **art. 34.26.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpva1 – E2**

Destinazione d'ambito: interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola nel territorio rurale e tutela del paesaggio ricadendo il contesto nella perimetrazione del D.M. 1497/70.

**Obiettivi:** - conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

#### **art. 34.26.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Modalità di attuazione: Interventi diretti**

#### **Destinazioni d'uso previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività culturali
- e. Commercio dei prodotti agricoli all'origine
- f. Residenze rurali permanenti
- g. Residenze rurali stagionali
- h. Strutture ricettive - Agriturismo
- i. Strutture ricettive - Turismo rurale
- j. Attività eno-gastronomiche
- k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche
- n. Aziende agricole multifunzionali
- o. Altre destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, campeggi e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc., dovranno essere valutate con massimo rigore in sede di Consiglio Comunale.

Direttive in aggiunta alle funzioni prima indicate: è consentita la produzione e la vendita di ortaggi, formazione di piccoli mercati floreali, la produzione e la vendita dei prodotti agricoli in genere.

#### **art. 34.26.4 /S – Indici e parametri del Crpva1 – E2**

**Indici per le NE con interventi diretti per richiedenti aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.**



Lotto minimo di intervento: 5.000mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogena agricola E, in altra parte del territorio agricolo.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,02 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- o per la residenza max ml 4,50;
- o per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 5.000mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = 2,00 mt e h estradosso = 5,00 mt);

- distanza minima dai confini mt 10;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 5.000mq.

- Iff: 0,02 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;

- distanza minima dai confini mt 10;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

**(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)**

### **art. 34.27 /S – Crpva2– Prevalente valore ambientale e paesaggistico – E3**

#### **art. 34.27.1 /S – Descrizione**

#### **art. 34.27.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpa2 – E3**

Destinazione d'ambito: interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola nel territorio rurale e tutela dell'ambiente e del paesaggio.

**Obiettivi:** - conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

**art. 34.27.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

**Modalità di attuazione: Interventi diretti**

**Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività colturali
- e. Commercio dei prodotti agricoli all'origine
- f. Residenze rurali permanenti
- g. Residenze rurali stagionali
- h. Strutture ricettive - Agriturismo
- i. Strutture ricettive - Turismo rurale
- j. Attività eno-gastronomiche
- k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche
- n. Aziende agricole multifunzionali
- o. Altre destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, **campeggi** e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc., dovranno essere valutate con massimo rigore in sede di Consiglio Comunale.

Direttive in aggiunta alle funzioni prima indicate: è consentita la produzione e la vendita di ortaggi, formazione di piccoli mercati floreali, la produzione e la vendita dei prodotti agricoli in genere.

**art. 34.27.4 /S – Indici e parametri del Crpa2 – E3**

**Indici per le NE con interventi diretti per richiedenti aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.**

Lotto minimo di intervento: 10.000mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogenea agricola E, in altra parte del territorio agricolo.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,02 mc/mq per annessi agricoli;
- H:
  - o per la residenza max ml 4,50;
  - o per porzione relativa all'attività produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;
- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva. Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Direttive in aggiunta alle funzioni prima indicate: è consentita la produzione e la vendita di ortaggi, formazione di piccoli mercati floreali, la produzione e la vendita dei prodotti agricoli in genere.

**Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 10.000mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;
- H: ml 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = 2,00 mt e h estradosso = 5,00 mt);
- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 10.000mq.

- Iff: 0,02 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;
- H: ml 4,50 comprensiva di parapetto terminale;
- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

**(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)**

### **art. 34.28 /S – Cd– Contesto della diffusione – E4 – Nucleo di campagna abitata**

#### **art. 34.28.1 /S – Descrizione**

Il contesto individua un nucleo di campagna urbanizzata ove negli ultimi decenni vi è stata la proliferazione di funzioni urbane decontestualizzate e disperse nello spazio rurale che costituiscono piccoli agglomerati di case sorte su lotti non più identificabili come spazio rurale e che ne hanno determinato una trasformazione profonda anche con l'utilizzo degli immobili da parte di residenti tutto l'anno. Il Contesto è inoltre interessato dalla vicinanza, nel sistema di Area Vasta, di territori del Comune di Nardò identificati come zone B di completamento.

#### **art. 34.28.2 /S – Indirizzi e direttive del Cd – E4**

##### **Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente interventi di rigenerazione ecologica;
- Riqualificazione del paesaggio rurale tradizionale e dell'edificato,
- Promozione di turismo in piccola scala.

Riqualificazione attraverso:

- a. interventi di recupero e di ristrutturazione degli edifici esistenti conformemente alle linee riportate nell'art. 34.26.1/S e nelle Linee Guida 4.4.6 "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" del PPTR;
- b. aumento della cubatura nei limiti del 30% per l'edificato esistente alla data di adozione del PUG a condizione che l'intero immobile abbia le caratteristiche di ecocompatibilità;
- c. permeabilità dei suoli con una superficie massima non permeabile nei limiti del 30% della superficie edificata.

Il Pug prevede la riqualificazione attraverso:

- commercializzazione e promozione dell'offerta di turismo rurale,
- commercializzazione dei prodotti agricoli,
- creazione di strutture di piccola ricettività,

- uso dei suoli liberi per implementare le funzioni ricettive all'aperto,
- osterie per l'offerta dei prodotti tipici locali,
- attività ricreative,
- attività rurali come mercati ortofrutticoli e floreali,
- normale uso agricolo dei suoli.
- uso dei suoli liberi per implementare le funzioni ricettive all'aperto,
- Indice di piantumazione molto elevato per la riqualificazione del contesto.
- Applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile".

#### **art. 34.28.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso degli immobili**

##### **Modalità di intervento:**

MO, MS, RC, RE, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimamente realizzato o sanato  
DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Modalità di attuazione:**

- interventi diretti

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 = residenza per il realizzato legittimo
- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali e somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni turistico ricettive: U5 = piccola ricettività, campeggi, parchi gioco
- Funzioni agricole: U6 = attività rurali nell'ottica della multifunzionalità

#### **art. 34.28.4/S – Indici e parametri del Cd – E4**

##### **Indici per ampliamenti o lotti inedificati**

- Lotto minimo: mq. 1.000
- Iff: 0,20 mc/mq;
- P: n.1;
- H: mt 4,00
- Distanze dai confini: mt.5,00 o mt.0,00 dal confine in caso di preesistenza;
- Distanza dal ciglio stradale: mt.10,00
- Distanza dai fabbricati: mt.10,00
- Parcheggi interni: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione
- Morfotipologia prevalente: case isolate
- Ip: 1albero/100 mq, 1 arbusto ogni 50 mq
- Sp: 60% del lotto

In questo contesto non è possibile procedere a frazionamento del lotto esistente alla data dell'adozione del PUG ai fini edificatori.

##### **Ulteriori prescrizioni:**

- Ristrutturazione delle recinzioni e dei fabbricati recenti con materiali ecocompatibili tradizionali, massima permeabilizzazione dei suoli, attivazione dei giardini e alberature lungo i percorsi interni e lungo le viabilità.

#### **art. 34.29/S – Crp– Contesto rurale periurbano – E5**

##### **art. 34.29.1/S – Descrizione**

##### **art. 34.29.2/S – Indirizzi e direttive del Crp – E5**

Il contesto si pone come spazio di agricoltura periurbana ove rinnovare l'agricoltura e sviluppare i circuiti corti e lo spazio agricolo come contesto di vita.

##### **Obiettivi:**

Re-inventare lo spazio agricolo a metà strada tra la città e la campagna, tra le aree di periferia e la campagna aperta e profonda.

#### **art. 34.29.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Modalità di attuazione: Interventi diretti**

#### **3. Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività culturali
- e. Commercio dei prodotti agricoli all'origine
- f. Residenze rurali permanenti
- g. Residenze rurali stagionali
- h. Strutture ricettive - Agriturismo
- i. Strutture ricettive - Turismo rurale
- j. Attività eno-gastronomiche
- k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche
- n. Aziende agricole multifunzionali
- o. Altre destinazioni, comunque connesse alla ruralità dei territori quali, ad esempio alberghi, **campeggi** e centri benessere, edifici legati ad attività culturali, ecc., dovranno essere valutate con massimo rigore in sede di Consiglio Comunale.

#### **art. 34.29.4/S – Indici e parametri del Crp – E5**

##### **Indici per le NE con interventi diretti per richiedenti aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.**

Lotto minimo di intervento: 3.500 mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogenea agricola E, in altra parte del territorio agricolo.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,02 mc/mq per annessi agricoli;
- H:
  - o per la residenza max ml 4,50;
  - o per porzione relativa all'attività produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;
- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Direttive in aggiunta alle funzioni prima indicate: è consentita la produzione e la vendita di ortaggi, formazione di piccoli mercati floreali, la produzione e la vendita dei prodotti agricoli in genere.

##### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 3.500mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;
- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = 2,00 mt e h estradosso = 5,00 mt);

- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

#### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 3.500mq.

- Iff: 0,02 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;
- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;
- distanza minima dai confini ml 10;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.26.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

#### **art. 34.30/S – CRpfa- Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6**

##### **art. 34.30.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito da porzioni di territorio già interessate da varianti puntuali agli strumenti urbanistici e finalizzate all'insediamento di attività produttive ai sensi delle L.R. n°3/98, n°8/99 e DPR n°447/98 e s.m.i.

##### **art. 34.30.2/S – Indirizzi e direttive del CRpfa – D6**

##### **art. 34.30.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RE1
- AMP

Nelle aree appartenenti al contesto non sono consentiti interventi che modifichino la destinazione.

##### **art. 34.30.4/S – Indici e parametri del CRpfa – D6**

Per i progetti di trasformazione e/o ampliamento dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Volume: aumento del 20% per motivate esigenze produttive;
- P: max n.2;
- Distanza dal confine: minimo mt 5,00;
- Distanza tra fabbricati: minimo mt 10,00;
- Distanza dalla strada: come da provvedimento autorizzativo originale;
- Parcheggio: come da legge per la destinazione d'uso autorizzata e/o richiesta;
- H: massimo come da provvedimento autorizzativo originale.

I progetti di trasformazione e/o ampliamento agli insediamenti esistenti che modifichino gli indici e i parametri urbanistico-edilizio originali potranno essere autorizzati ferma restando la destinazione esclusivamente produttiva e purchè la stessa sia compatibile con il contesto di appartenenza nell'intorno.

In caso di progetti di trasformazione e/o ampliamento dovrà essere prevista la cessione della superficie a standard urbanistici in relazione all'ampliamento e della destinazione d'uso. È ammessa la monetizzazione degli stessi.

#### **art. 34.31/S – CRp- Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale - D7**

##### **art. 34.31.1/S – Descrizione**

Il contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale – D7 è costituito da un'area ubicata in una posizione strategica stante la prossimità a nodi infrastrutturali di Area Vasta e precisamente lo svincolo Galatone-Nardò della S.S. 101, la SP 359 nel tratto Galatone-Nardò e la stazione F.S.E. Nardò Centrale destinata dal PUG alla realizzazione di un polo logistico – congressuale e commerciale a servizio dell'Area Vasta.

##### **art. 34.31.2/S – Indirizzi e direttive del CRp – D7**

###### **Obiettivi del contesto:**

- dotazione di aree per servizi legati all' e-commerce, congressuali e di commercio in un'area già servita da infrastrutture viarie e ferroviarie.

##### **art. 34.31.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa pubblica o privata ed esteso a tutta l'area del contesto.

Il PUE dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita al comune delle superfici minime a standard atte a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi e relative all'intera volumetria esprimibile dal contesto.

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande al servizio dell'area, medie strutture di vendita
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente sedi istituzionali e rappresentative, complessi direzionale, area fieristica e servizi annessi, uffici amministrativi
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente depositi e magazzini, centri logistici per carico e scarico merci, depositi e magazzini, [attività industriali leggere per assemblaggio di micro componenti nella misura del 10% della superficie dell'unità immobiliare;](#)
- Dotazioni territoriali – U7

##### **art. 34.31.4/S – Indici e parametri del CRp – D7**

Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Ift: 1,00 mc/mq;
- H: mt 8,00/12,00;
- P: n. 2;
- Distanza dai confini: minimo mt. 15,00;
- Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;
- Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 40,00.
- Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge.

##### **art. 34.32/S – Aree agricole destinate a fasce di rispetto**

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto della viabilità esistente e della viabilità di previsione, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, opere di pubblica utilità, aree di pertinenza di distributori di carburanti, serbatoi interrati, etc.. Per dette aree è consentita l'utilizzo della relativa della volumetria edificabile nelle aree contigue.

##### **art. 34.33/S – Attività di trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti, consentite nelle aree agricole**

Nell'ambito delle aree agricole possono realizzarsi ad iniziativa di imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii., singoli o associati, i seguenti interventi produttivi:



- a) cantine per la lavorazione delle uve da mosto, per la produzione del vino ed oleifici per la produzione e conservazione dell'olio;
- b) centrali ortofrutticole per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra;
- c) allevamenti per attività zootecniche.

**ACCORPAMENTO:** Per le aziende aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. con terreni non confinanti è ammessa la realizzazione di impianti produttivi per incrementare le potenzialità agrologiche e migliorare l'efficienza dell'azienda agricola su unità poderali non inferiori a quanto previsto per ogni zona; ai fini volumetrici è ammesso l'accorpamento per una volumetria massima di 1.500 mc. per intervento con asservimento delle aree da trascrivere e registrare a cura e spese del richiedente.

#### **art. 34.34/S – Impianti di produzione di energia nelle aree rurali**

Gli impianti per la produzione di energia alternativa saranno autorizzabili nel rispetto delle normative statali e regionali di riferimento e della presente disciplina.

In dette aree non sono consentiti futuri interventi di aree produttive artigianali, industriali e/o infrastrutture invasive compresi impianti per la produzione di energia. Possono essere autorizzati soltanto interventi per la produzione di energia relativi ad attività agricole e/o strettamente connesse e/o per l'autosufficienza energetica.

#### **art. 34.35/S – Serre – nuove costruzioni**

Si applicano le disposizioni della L.R. n. 19 dell'11.09.1986 e ss.mm.ii.

Possono realizzarsi in zona agricola serre dei seguenti tipi:

- a) a carattere solo stagionale - tipo x
- b) a carattere permanente - tipo y

Le serre dei tipi x ed y dovranno essere realizzate per tutta la superficie di sviluppo con materiali che consentano il passaggio della luce.

- Distanza dalla viabilità in assoluto mt. 20,00 e secondo il Codice della Strada.

- Le serre di tipo x sono soggette a sola comunicazione, mentre quelle di tipo y sono soggette a PdC a titolo gratuito.

- Non è ammessa la realizzazione di serre nell'ambito di 500 mt. dall'abitato, nelle zone boscate e a macchia mediterranea ed in quelle soggette a vincolo idro-geologico-forestale e/o a tutela dal PPTR.

- Gli interventi devono attenersi alla disciplina, prescrizioni e ai regimi di tutela dei contesti di riferimento.

#### **art. 34.36/S – Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole**

Nell'ambito delle aree agricole possono realizzarsi **esclusivamente** impianti pubblici per reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, **compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità** nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle presenti norme. Per i volumi da realizzare per impianti pubblici è ammessa la deroga per l'indice di fabbricabilità fondiaria e per il lotto minimo. I manufatti devono distare dal ciglio stradale secondo il Codice della Strada e dai confini mt. 10,00.

**Ogni intervento dovrà essere preventivamente approvato previa delibera di Consiglio Comunale.**

**Non sono consentite realizzazioni di discariche di rifiuti di alcun genere in tutto il territorio comunale.**

**(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)**

#### **art. 34.37/S – Attività speciali nelle aree agricole**

Nell'ambito delle aree agricole, salvo i regimi di tutela indicati nelle presenti norme, possono svolgersi le seguenti attività speciali:

1 - Attività per la produzione di esplosivi. Per tale attività l'area destinata dovrà essere recintata con muro dell'altezza di mt. 3,00 e nel suo ambito potranno realizzarsi laboratori, con indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq. Il relativo progetto deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco. L'area destinata a tale attività dovrà essere lontana mt. 100 dalle strade provinciali, nazionali e comunali esterne;

2 - Attività per distribuzione e deposito carburanti lungo le viabilità principale. È ammessa fuori terra la posa in opera di apparecchiature di pompaggio e vani di deposito - attrezzature nei limiti volumetrici stabiliti per le aree di riferimento. Il relativo progetto, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco, deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

3 - Nelle aree agricole, previa localizzazione del Consiglio Comunale, è consentita la realizzazione di un canile rifugio di sosta temporanea per non più di 200 cani ad iniziativa privata, strutturato secondo le norme regionali, statali e comunitarie, previa approvazione della ASL competente. I perimetri devono essere rigorosamente dotati di cinture verdi ad alto fusto e strutture minime previste dalla normativa regionale vigente.

4 - Sono consentite attività sportive che si svolgono in spazi naturali quali il "golf", "sport equestri", etc. che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo la continuazione di attività di tipo agricolo.

5 - Sono consentite attrezzature al suolo quali: ciclovie, percorsi pedonali attrezzati, percorsi "verdi".

6- Sono inoltre consentite, previa approvazione del Consiglio Comunale, attività vivaistiche, spazi attrezzati per manifestazioni, campi sportivi, motocross, karting. Etc

Le modalità di attuazione degli interventi sportivi e per manifestazioni devono rispettare le normative statali, regionali e comunitarie e l'intervento non può superare la misura del 50% della superficie totale dell'area interessata.

Il rilascio del PdC a titolo oneroso, è subordinato al parere favorevole espresso dagli Enti e/o Federazioni sportive competenti.

#### **art. 34.38/S – Indirizzi alle attività agrituristiche – Masserie**

##### **art. 34.38.1/S – Descrizione**

Riguardano parti del territorio extraurbano caratterizzate da un'economia agricola residuale, il cui sistema aziendale è frammentato e sostituito spesso da altri usi e funzioni, ma con la presenza di significativi insediamenti rurali anche di valore storico e, a volte, archeologico, come le Masserie, che opportunamente valorizzati e tutelati possono rappresentare il cardine sui cui organizzare una possibile offerta turistica e agrituristicamente, rendendo evidente l'idea del PUG come opportunità di sviluppo coerente con le indicazioni emerse nella fase di ascolto delle esigenze degli abitanti. In tali Contesti, oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola, il PUG/S indica nel consolidamento delle altre funzioni ed in particolare di quella turistica e agrituristicamente, la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone i caratteri ambientali fondamentali. In questi Contesti gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e quelli di Ampliamento con l'introduzione di una edificabilità per scopi prevalentemente turistici ed agrituristicamente e la dotazione di servizi per la mobilità turistica destagionalizzata **con la realizzazione di eliporti.**

##### **art. 34.38.2/S – Indirizzi e direttive**

###### **Obiettivi:**

- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Galatone.
- Consolidamento delle altre funzioni ed in particolare di quella turistica e agrituristicamente in particolare, per perseguire la strategia di una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone i caratteri ambientali fondamentali.
- Promozione del turismo rurale attraverso il recupero e la ristrutturazione dei vecchi corpi masserizi finalizzata alla realizzazione di strutture turistico ricettive nelle aree rurali, tutelando le peculiarità paesaggistiche, del territorio e dell'ambiente;
- Incentivare le istanze ad iniziativa privata aventi per oggetto la realizzazione di strutture turistiche ricettive con recupero e riutilizzo dei vecchi fabbricati esistenti (masserie) garantendo flussi turistici destagionalizzati.

##### **art. 34.38.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, AMP, per il corpo di fabbrica storico (masseria)

- AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione da realizzare con le stesse modalità costruttive del corpo esistente.

#### **Modalità di attuazione:**

- intervento diretto con la prescrizione che gli interventi debbano essere realizzati:
  - a. nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, sicurezza, paesaggistica, ambientale, beni culturali, ecc., con l'acquisizione dei relativi pareri, ove presenti, espressi dai relativi Enti preposti;
  - b. con la preventiva acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi;
  - c. con la effettiva capacità economica del soggetto istante titolare attestata, con idonea documentazione mediante certificazione di istituto bancario;
  - d. con l'impegno, da parte dei richiedenti, che gli interventi proposti vengano realizzati e dichiarati agibili entro, e non oltre, 3 (tre) anni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire;
  - e. la realizzazione delle strutture per la mobilità a servizio dei flussi turistici – eliporti dovranno essere sottoposti ad atto autorizzativo del Consiglio Comunale e all'autorizzazione di tutti enti competenti interessati;
  - f. sono vietate le ristrutturazioni parziali o totali che prevedono la demolizione delle volte senza ricostruzione delle stesse;
  - g. consentire la fedele ricostruzione di eventuali volte crollate, previo studio filologico, morfologico e tipologico di quelle preesistenti;
  - h. gli eventuali ampliamenti saranno consentiti aumentando la precedente dimensione dell'organismo edilizio originario, sino al limite massimo del 30% dell'esistente superficie coperta.
  - i. l'altezza del fabbricato in ampliamento dovrà essere inferiore a quella dell'edificio originario.
  - l. i corpi di fabbrica in ampliamento dovranno essere costruiti con le modalità costruttive ed i materiali simili a quelli del complesso masserizio originario.

#### **Destinazioni d'uso compatibili**

Funzioni residenziali: U1 - Residenza e abitazioni collettive

Funzioni commerciali: U2 - Esercizi di vendita prodotti agricoli, somministrazioni di cibi e bevande

Funzioni terziarie: U3 - Artigianato di servizio, laboratori, piccolo artigianato

Funzioni turistico ricettive: U5 – esclusivamente strutture ricettive e parchi giochi

Funzioni agricole: U6 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento, impianti produttivi agro-alimentari, agriturismo

**Strutture per la mobilità: eliporti**

#### **art. 34.38.1/S – Indici e parametri**

**Indici** - ampliamenti come Modalità di attuazione al punto precedente

#### **Prescrizioni specifiche:**

- a. qualsiasi intervento presuppone la rigenerazione e recupero della masseria
- b. per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.
- c. il fabbisogno energetico degli edifici realizzati, calcolato in base al D.Lgs. 192/2005 e agli eventuali indirizzi del Piano Energetico Ambientale Regionale, sia soddisfatto per almeno il 60% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili
- d. gli ampliamenti dovranno realizzarsi secondo i criteri della L.R. 13/2008.
- d. le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata.
- e. per le masserie sottoposte a tutela dal Codice, PPTR e dallo stesso PUG, vanno applicate le misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa e per l'area di rispetto

delle componenti culturali insediative secondo la disciplina delle invariati.

f. eventuali nuove recinzioni e muretti devono essere realizzati con pietra a secco.

g. i recinti dei fabbricati sono sottoposti a recupero secondo le caratteristiche formali con l'uso dei materiali e tecniche originali.

#### **art. 35/S – Cave inattive, cave dismesse e cave attive**

1. Per cave inattive si intendono le cave per le quali l'autorizzazione abbia perso efficacia per decorrenza del termine di validità oppure sia cessata la coltivazione.

La prosecuzione dei lavori è consentita solo per opere di messa in sicurezza del sito e per il recupero ambientale.

2. Per le cave dismesse individuate nella Tavola delle previsioni strutturali del Pug, non sono previsti ampliamenti ma solo opere di recupero finalizzate ad una specifica destinazione di utilizzo con priorità all'uso originario del suolo al fine di evitare degrado alla struttura ecosistemica rurale.

L'eventuale diverso utilizzo deve essere indirizzato alla riqualificazione ecosistemica ambientale.

3. Per cave attive si intendono le cave per le quali l'autorizzazione alla coltivazione sia in corso di validità.

Le cave attive sono indicate con un perimetro che delimita l'area estrattiva, comprese le sue pertinenze, per la quale l'attività sia stata autorizzata. Tali cave restano in attività fino al completamento del progetto autorizzato. Gli eventuali ampliamenti, se ricadenti nel piano di bacino, sono autorizzati nel rispetto delle NTA del P.R.A.E., del PAI e delle Invarianti strutturali del Pug.

Non sono consentite opere della trasformazione per scopi edilizi.

Eventuali proposte per il recupero ai fini produttivi con destinazione diversa da quella originaria ed esclusivamente in potranno essere valutate in sede di Consiglio Comunale.

Le stesse non dovranno prevedere manufatti stabili o infissi in modo permanente infissi al suolo e dovranno, inoltre, avere la caratteristica della stagionalità

Le destinazioni compatibili sono:

- spazi per concerti e il ballo all'aperto;
- piccoli servizi di ristorazione;
- campi scuola estivi;
- impianti sportivi;
- verde attrezzato;
- iniziative di carattere culturale.

**Non è consentito l'utilizzo delle cave per impianti di stoccaggio rifiuti e discariche.**

## I CONTESTI DEI SERVIZI

### **art. 36/S – Verde attrezzato – F1**

#### **art. 36.1/S – Indirizzi e direttive**

Dette aree, con esclusione delle aree a verde di arredo urbano che saranno realizzate unitamente alle infrastrutture della mobilità, potranno essere realizzate con iniziativa privata oltre che pubblica.

#### **art. 36.2/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

##### **Modalità di attuazione nei contesti consolidati:**

- Intervento edilizio diretto, da parte dell'ente pubblico o da parte privata da regolare con apposita convenzione.

##### **Modalità di attuazione nei contesti di nuova formazione:**

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni distretto perequativo individuato nelle tavole di piano con cessione delle aree al Comune.

- In tal caso il soggetto privato attuatore, stipulerà apposita convenzione con il Comune per regolamentare gli interventi, i tempi di attuazione, la gestione.

In tali aree si potranno prevedere attrezzature sportive in genere, campi da gioco, attrezzature per lo svago, chioschi-bar minimi.

Ip: molto elevato preferibilmente con piante autoctone di tipo mediterraneo.

Nelle aree a verde e giardini privati sono consentite solo opere di manutenzione e potenziamento del verde.

È ammessa la compensazione volumetrica con Iff: 0,3 mc/mq e delocalizzazione in una o più aree ricadenti nei contesti descritti negli artt. 34.34/P, 34.38/P, 34.20/S, 34.20/P, 34.22/S e 34.22/P per le sole aree perimetrate.

Nel caso di delocalizzazione nei contesti di cui agli artt. 34.34/P, 34.38/P, 34.20/S, 34.20/P, 34.22/S e 34.22/P, la stessa dovrà avvenire su un'unica superficie non inferiore al lotto minimo previsto dalla zona omogenea di destinazione e potrà andare in deroga solo rispetto all'indice di fabbricabilità indicato nelle predette zone e al rapporto di copertura. Rimangono invece invariati tutti gli altri parametri e le prescrizioni stabiliti per i contesti.

(articolo così modificato da osservazione n° 65 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

### **art. 37/S – Verde attrezzato esistente – F2**

Indice di piantumazione: molto elevato preferibilmente con piante autoctone di tipo mediterraneo. Nelle aree a verde e giardini privati sono consentite solo opere di manutenzione e potenziamento del verde.

### **art. 38/S – Parcheggi pubblici**

#### **art. 38.1/S – Parcheggi pubblici di progetto – F3**

Trattasi di area di nuovo impianto posta a servizio della zona D3 (artt. 34.21/S e 34.21/P).

La realizzazione, di iniziativa pubblica, dovrà seguire le prescrizioni riportate nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR – “Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” e dovranno essere dotati di misure di mitigazione paesaggistica (siepi, filari alberati) anche sul lato prospiciente le zone B3.1 e B4. I parcheggi potranno essere dotati di pensiline coperte per la creazione di zone d'ombra.

#### **art. 38.2/S – Parcheggi pubblici esistenti – F3.1**

Trattasi di area a parcheggio già esistente e posta nelle vicinanze del Campo di calcio "G. Rizzo". L'area è anche a servizio dell'area del Santuario della Madonna della Grazia, oggetto di riqualificazione di iniziativa pubblica.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno prevedere misure di mitigazione paesaggistica e l'uso di materiale permeabile.

#### **art. 39/S – Parcheggi privati di progetto – F4**

Trattasi di area a parcheggio privato posta a servizio della media struttura di vendita della zona D5 (artt. 34.23/S e 34.23/P).

La realizzazione dovrà seguire le prescrizioni riportate nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR – "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" e dovranno essere dotati di misure di mitigazione paesaggistica (siepi, filari alberati).

I parcheggi potranno essere dotati di pensiline coperte per la creazione di zone d'ombra.

#### **art. 40/S – Servizi scolastici – F5**

Il contesto comprende gli immobili di proprietà pubblica che alla data di adozione del PUG ospitano istituzioni scolastiche (art. 4 del D.M. 1444/68).

Il PUG non individua ulteriori aree da destinarsi ad attrezzature per l'istruzione sulla base della tendenza alla riduzione dei plessi scolastici attivi in relazione alla nella riduzione degli iscritti. Le stesse potranno essere reperite tra le aree cedute al Comune come standard urbanistici in sede di attuazione dei Contesti di cui agli artt. 34.17/S, 34.17/P e all'art. 44/P.

Eventuali interventi di nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti, fatta salva la possibilità di varianti in sede di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri edilizio-urbanistici:

- Iff.: 3,00 mc/mq;
- P: massimo tre piani fuori terra;
- Distanza dai confini: h/2 dell'edificio scolastico, con un minimo di mt. 5 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza tra fabbricati: altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza dal ciglio stradale: minimo mt. 5;
- H: 11,50 m;
- Sc: 0,35 mq/mq;
- Ip: 50%;
- Una superficie pari ad almeno il 25% della superficie non interessata da costruzioni dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee.

#### **art. 41/S – Servizi per il culto – F6**

Le zone comprendono i luoghi di culto presenti nel territorio. Non sono state individuate nuove aree di insediamento e le stesse potranno essere reperite tra le aree cedute al Comune come standard urbanistici in sede di attuazione dei Contesti di cui agli artt. 34.17/S, 34.17/P.

Eventuali interventi di nuova edificazione di luoghi di culto dovranno rispettare gli indici e i parametri urbanistici che saranno stabili in sede di approvazione del progetto dell'opera da parte del Consiglio Comunale.

#### **art. 42/S – Impianti sportivi di nuovo impianto – F7**

##### **art. 42.1/S – Descrizione**

La zona per impianti sportivi ad uso privato e pubblico è destinata ad ospitare attrezzature di nuovo impianto in door e outdoor.

**art. 42.2/S – Indirizzi e direttive**

Obiettivi del contesto:

- Rifunionalizzazione di aree degradate rinvenienti da lottizzazione decaduta e mai terminata nelle aree a servizio;
- Dotazione di servizi sportivi in area fortemente urbanizzata ricadente nel perimetro di tutela ambientale e paesaggistica.

**art. 42.3/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Nelle aree destinate dal P.U.G. ad ospitare spazi pubblici attrezzati per il gioco e per lo sport di nuovo impianto, gli interventi, se attuati da privati, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Lotto minimo di intervento: 5.000 mq;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di impianti sportivi indoor;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di spogliatoi e servizi annessi;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di attività complementari alla gestione degli impianti sportivi; le attività complementari potranno essere autorizzate solo a seguito della sottoscrizione di apposita convenzione che ne vincoli l'esercizio all'effettiva funzionalità degli impianti sportivi.
- P: n.1;
- H max impianti sportivi: in relazione alle prescrizioni minime previste per la tipologia di sport da insediare;
- Distanza dai confini: min. ml. 5,00;
- Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 15;
- Parcheggio: è obbligatorio prevedere una superficie destinata a parcheggio secondo le previsioni di legge sulla base della destinazione d'uso della struttura realizzata. Le aree a parcheggio dovranno essere permeabili.
- Piantumazione: le aree libere dovranno accogliere essenze autoctone e sarà necessario prevedere la mitigazione delle visuali dalla strada pubblica attraverso la piantumazione di siepi.

**art. 43/S – Servizi per il cittadino – F8****art. 43.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende gli immobili di proprietà pubblica che ospitano o sono destinati ad ospitare servizi per il cittadino.

**art. 43.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Eventuali interventi di nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti, fatta salva la possibilità di varianti in sede di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri edilizio-urbanistici:

- Iff: 3,00 mc/mq;
- P: n.2 – n.3 con interrato e/o seminterrato;
- Distanza dai confini: h/2 dell'edificio, con un minimo di mt. 5 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza tra fabbricati: altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza dal ciglio stradale: minimo mt. 5;
- H: 11,50 m;
- Sc: 0,35 mq/mq;
- Ip: 50%;
- Una superficie pari ad almeno il 25% della superficie non interessata da costruzioni dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee.



**art. 44/S – Servizi all'automobilista – F9****art. 44.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree a servizio degli automobilisti come da L.R. 4 dicembre 2012, n. 35 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e all'articolo 13 della legge regionale 12 ottobre 2009, n. 21).

**art. 44.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Interventi consentiti su tutte le strade provinciali e principali del territorio secondo le norme e regolamenti comunali, regionali, statali e comunitarie in vigore e da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale e previo parere degli enti competenti.

Modalità di intervento:

- MO, MS, RC, RE per gli interventi esistenti in ambito urbano individuati dal PUG/P senza aumenti di superficie coperta.
- NE, AMP, DR per gli interventi di nuovo impianto

Modalità di attuazione: - come da R.R. n°11 del 28 marzo 2019 e D.C.C. n°65 del 19/12/2019

Destinazioni d'uso: - come da R.R. n°11 del 28 marzo 2019 e D.C.C. n°65 del 19/12/2019

a) Prescrizioni per gli esercizi in ambito urbano:

- Nei casi di dismissione dell'attività o per necessità pubbliche delle attività esistenti in ambito urbano, il Comune può esercitare il diritto di destinare le aree a piazze, verde, opere di interesse comune, previa acquisizione delle aree stesse.

b) Prescrizioni per gli esercizi di nuovo impianto:

- Nelle aree libere, lungo i perimetri, cinture verdi e luoghi di sosta per le persone non destinate alla movimentazione deve essere previsto un alto indice di piantumazione.

In ogni caso trova applicazione la L.R. 4 dicembre 2012, n. 35 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e all'articolo 13 della legge regionale 12 ottobre 2009, n. 21) e quanto prescritto dalla vigente legislazione regionale con particolare riferimento al "Codice del Commercio" di cui alla L.R. 16.04.2015 n.24 e ss.mm. e ii.e il R.R. n°11 del 28 marzo 2019 oltre che la regolamentazione comunale.

**art. 45/S – Servizi socio assistenziali e sanitari di progetto – F10****art. 45.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende un'area al confine con il comune di Nardò facente parte del sistema di Area Vasta. Per la sua collocazione il PUG intende sviluppare una connessione di area vasta destinata a servizi alla persona e socio-assistenziali.

**art. 45.2/S – Indirizzi e direttive****Obiettivi del contesto:**

- dotazione di un'area per servizi socio assistenziali alla persona
- implementare le connessioni di servizi nell'Area Vasta

**art. 45.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa pubblica o privata ed esteso a tutta l'area del contesto.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni U7: servizi pubblici - attrezzature di interesse comune, attrezzature sanitarie, servizi socioassistenziali.

**art. 45.4/S – Indici e parametri**

Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Ift: 0,3 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con interrato;
- H: mt 7.00
- Distanza dai confini: minimo mt. 15,00;
- Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;
- Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 20,00.
- Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

**art. 46/S – Servizi di interesse collettivo e turistico ricettivo – F11****art. 46.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende un'area adiacente alla zona PIP e a ridosso del centro urbano (tav. 5.2.1 – Carta delle previsioni programmatiche contesti territoriali del PUG/P). Per la sua collocazione quale snodo di accesso al territorio urbano nonché all'area D3 per la quale vi è l'obiettivo di riqualificazione e rifunzionalizzazione rispetto a quanto previsto nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR (APPEA) il PUG intende sviluppare una serie di servizi per il cittadino, alle imprese e per il turismo.

**art. 46.2/S – Indirizzi e direttive****Obiettivi del contesto:**

- dotazione di aree per servizi al cittadino, alle imprese e per il turismo.

**art. 46.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso**

Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa privata ed esteso a tutta l'area del contesto.

Il PUE dovrà prevedere necessariamente:

- un'area a verde ~~attrezzato ad uso pubblico~~ con piantumazione di alberi ad alto fusto ~~fronze cimitero~~ da realizzarsi su prolungamento di via Savoia (fronze cimitero) per una profondità non inferiore di 25,00 m e a ridosso delle aree destinate a parcheggio per una superficie complessiva non inferiore a 7.000 mq;
- i parcheggi ad uso pubblico e a servizio della zona PIP, ~~da cedersi obbligatoriamente e gratuitamente al Comune~~, da realizzarsi aggettanti su via Riccardi e di dimensione non inferiore a 7.000 mq.
- la realizzazione della viabilità di progetto come riportata nella tav. 5.2.1 del PUG/P.

Inoltre il PUE dovrà reperire e prevedere la cessione gratuita al comune delle superfici minime a standard atte a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi e relative all'intera volumetria esprimibile dal contesto.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 – escluse le grandi superfici di vendita;
- Funzioni terziarie: U3 – ad esclusione delle discoteche;
- Funzioni turistico ricettive: U5;
- Funzioni agricole: U6 – esclusivamente agriturismo.

**art. 46.4/S – Indici e parametri**

Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Ift: 0,5 mc/mq;
- P: n. 2;
- H: mt 7,00
- Distanza dai confini: minimo mt. 6,00 ~~15,00~~;

- Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;
- Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 20,00.
- Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge e realizzati obbligatoriamente con materiale drenante.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

(articolo così modificato da osservazione n° 94 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 47/S – Impianti sportivi esistenti – F12**

Trattasi di aree e immobili pubblici che ospitano impianti sportivi esistenti e in corso di rigenerazione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno prevedere misure di mitigazione paesaggistica e l'uso di materiale permeabile per le pavimentazioni esterne.

#### **art. 48/S – Servizi turistico ricettivi – F13**

##### **art. 48.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree ricadenti nel perimetro della località "Santa Rita", zona con una forte pressione insediativa turistico-residenziale in virtù della pregressa strumentazione e che risentono dell'assenza delle funzioni commerciali e di strutture ricreative all'aperto.

##### **art. 48.2/S – Indirizzi e direttive**

###### **Obiettivi**

- Prevedere e incentivare lo sviluppo turistico ricettivo dell'area.
- Miglioramento della percezione ambientale e architettonica.

##### **art. 48.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di attuazione:** - intervento diretto

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali, snack- bar, ristorazione, etc.
- Funzioni turistico: U5 = attività ricreative e tempo libero

##### **art. 48.4/S – Indici e parametri**

Nelle aree destinate dal P.U.G. ad ospitare servizi per lo sviluppo turistico ricettivo dell'area gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Lotto minimo di intervento: 5.000 mq;
- Iff: 0,15 mc/mq
- P: n. 1;
- H: mt 4,00;
- Distanza dai confini: min. ml. 15,00;
- Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 20;
- Parcheggio: È obbligatorio prevedere una superficie destinata a parcheggio secondo le previsioni di legge sulla base della destinazione d'uso della struttura realizzata. Le aree a parcheggio dovranno essere permeabili.
- Piantumazione: le aree libere dovranno accogliere essenze autoctone e sarà necessario prevedere la mitigazione delle visuali dalla strada pubblica attraverso la piantumazione di siepi.

Nella progettazione degli edifici e delle aree di pertinenza si dovranno rispettare le Linee Guida 4.4.6 del PPTR.

È altresì consentita l'installazione temporanea di gazebo o altre strutture amovibili a servizio delle attività principali.

Le aree di intervento sono individuate nella tav. **5.2.6 del PUG/P.**

#### **art. 49/S – Area a spettacoli – F14**

Il PUG individua un'area spettacoli viaggianti pubblica per lo svolgimento di attività di spettacolo, intrattenimento e le attrazioni, allestiti con attrezzature mobili.

**Obiettivo:** creare un'area capace di accogliere gli spettacoli viaggianti che rispetti i criteri di sostenibilità ambientale e in grado di migliorare i servizi al cittadino.

In tali aree si potranno prevedere strutture temporanee per servizi igienici e la progettazione deve prevedere l'uso di materiali che permettano un indice di permeabilità molto elevato.

#### **art. 50/S – Parchi urbani della riforestazione – F15**

##### **art. 50.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende aree a ridosso del centro abitato già individuate per la realizzazione di vasche per la mitigazione idraulica.

##### **art. 50.2/S – Indirizzi e direttive**

Il PUG prevede interventi di forestazione urbana in ambiti marginali intendendoli come aree per la compensazione ambientale attraverso la formazione dei parchi sia per creare spazi di connessione dei contesti periferici e sia per creare un'area cuscinetto per le aree interessate da pericolosità idraulica oggetto di mitigazione.

##### **art. 50.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Interventi ammissibili:**

- In tutto il contesto:
  - potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale e della vegetazione autoctona;
  - realizzazione di sentieri e percorsi con fondo naturale e ad esclusivo uso pedonale, ciclabile, equestre e ad uso dei mezzi per la manutenzione e la gestione delle aree, comprese le eventuali protezioni per la sicurezza e la posa della relativa segnaletica; il tracciamento di tali percorsi dovrà essere realizzato utilizzando prioritariamente i percorsi e le tracce esistenti e senza determinare la frammentazione di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale;
  - collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - **Al di fuori della fascia di rispetto delle vasche, pari a 20 metri dal bordo delle stesse:**
    - installazione di piccole tettoie e gazebo removibili, funzionali alla sosta e al riparo, realizzati senza collegamenti di urbanizzazione, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, finalizzati alla fruizione delle aree e localizzati lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate;
    - realizzazione di orti sociali e didattici, **aree per spettacoli, paddock, parchi avventura, aree gioco**, comprensivi dei manufatti minimi della dimensione max di 50 mq di servizio da realizzare con strutture completamente rimovibili, senza collegamenti di urbanizzazione e senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
    - realizzazione di vivai didattici e sperimentali, in particolare se finalizzati alla valorizzazione delle coltivazioni tipiche della tradizione;
    - potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale e della vegetazione autoctona;
    - installazione di strutture fisse o removibili della dimensione max di 50 mq funzionali ad accogliere ed orientare i fruitori del parco e del territorio in generale (ufficio informazioni, spazi espositivi, noleggio biciclette, **servizi igienici**, ecc.) e/o chioschi-bar;

- limitatamente alle aree marginali, parcheggi, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, finalizzati alla fruizione delle aree.

Gli interventi sono soggetti a Piano particolareggiato ad esclusiva iniziativa pubblica.

Le attrezzature insediabili verranno realizzate a cura dell'Ente il quale potrà avvalersi della possibilità di affidarle in gestione.

Per l'edificato esistente legittimo all'interno, che sarà mantenuto ad uso privato, dei parchi urbani della riforestazione sono previsti interventi di:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, Dsr.

#### **Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività culturali
- e. Commercio dei prodotti agricoli all'origine
- f. Residenze rurali permanenti
- g. Residenze rurali stagionali
- h. Strutture ricettive - Agriturismo
- i. Strutture ricettive - Turismo rurale
- j. Attività eno-gastronomiche
- k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche
- n. Aziende agricole multifunzionali

#### **art. 50.4/S – Indici e parametri**

Per gli immobili legittimi esistenti è previsto, per adeguamento tecnologico e/o igienico sanitario, l'ampliamento una tantum del 15% della superficie lorda.

Le aree libere pertinenziali degli immobili esistenti, come catastalmente già individuate al momento dell'adozione ovvero da definirsi mediante frazionamento a cura e spese dell'Ente e che rimarranno a uso privato, devono essere sistemate a giardino con impianto di vegetazione autoctona o a orto.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 51/S – Verde privato – F16**

##### **art. 51.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree verdi ricadenti nel perimetro della località "Santa Rita".

##### **art. 51.2/S – Indirizzi e direttive**

Si prevede il mantenimento ad aree verdi in un'ottica di uno sviluppo economicamente ed ecologicamente sostenibile in grado di migliorare la qualità dell'ambiente e dei servizi al cittadino.

Le aree di intervento sono quelle individuate nella tav. 5.2.5 del PUG/P.

##### **art. 51.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibile**

In tali aree si potranno prevedere attrezzature per lo svago e chioschi-bar in strutture temporanee non infisse al suolo in modo permanente e di dimensione con superficie coperta di 50 mq.

#### **art. 52/S – Area a bosco – F17**

In questi spazi, attesa la forte pressione insediativa della zona turistico-residenziali della pregressa strumentazione e lo stato dei luoghi ove, il piano prevede il rafforzamento degli aspetti vegetazionali residuali dell'eco-sistema attraverso la manutenzione del verde esistente e la costituzione di nuove aree a bosco finalizzate alla riqualificazione della zona così fortemente compromessa.

Il Comune per le aree private libere da costruzioni, potrà utilizzare i programmi regionali della rigenerazione per l'attuazione e riqualificazione dei sistemi.

#### **art. 53/S – Parco di Fulcignano – F18**

##### **art. 53.1/S – Descrizione**

L'area interessata dal Parco di Fulcignano è occupata quasi per la sua interezza il "Parco Archeologico di Fulcignano" come individuato dalla pregressa strumentazione urbanistica.

##### **art. 53.2/S – Indirizzi e direttive**

Il PUG assegna all'area il valore testimoniale e ambientale per la presenza, al suo interno, di immobili e manufatti di valore storico e paesaggistico e già oggetto di progettazione pubblica tesa alla Rigenerazione Urbana Sostenibile.

##### **Obiettivi:**

- Tutela delle testimonianze storico- archeologiche – architettoniche e culturali del sito;
- Fruibilità del parco sia dagli abitanti e sia dal turismo;
- Divulgazione delle conoscenze storiche sul sito.

#### **art. 53.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE, AMP per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimamente realizzato o sanato

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 = residenza, residenza turistica
- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali, somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni turistico ricettive: U5 = strutture ricettive

#### **art. 53.4/S – Indici e parametri**

Nell'area sono escluse ulteriori nuove edificazioni.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento e/o adeguamento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 25% del volume esistente alla data di adozione del PUG.

È altresì consentito, l'installazione di strutture amovibili e stagionali a servizio delle attività U2 e U5, della dimensione max di 50 mq.

#### **art. 54/S – Parco della Reggia – F19**

##### **art. 54.1/S – Descrizione**

Il PUG individua all'interno dell'area SIC, un'area interessata da forte naturalità paesaggistica e ambientale da tutelare.

##### **art. 54.2/S – Indirizzi e direttive**

Per gli interventi possono essere attivate le forme di sostegno regionale di forestazione e di rigenerazione del paesaggio attraverso forme di partenariato pubblico - privato e di formazione di parchi a tema e dovranno rispettare quanto riportato nel Regolamento contenuto nel Piano di Gestione approvato definitivamente con D.G.R. n°2558 del 22 dicembre 2009 (BURP n°14 del 22/01/2010).

##### **Obiettivi:**

- Tutela delle testimonianze storico- archeologiche – architettoniche e culturali del sito;
- Fruibilità del parco sia dagli abitanti e sia dai turisti.

#### **art. 54.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Interventi ammissibili:**

- manutenzione, implementazione e protezione della pineta esistente;
- formazione di parco costiero balneare nel rispetto della naturalità del sito con assoluto divieto di qualsiasi sovrastruttura per la conservazione del patrimonio floristico e faunistico;
- recupero di sentieri e percorsi con fondo naturale e ad esclusivo uso pedonale, ciclabile, equestre. Il tracciamento di tali percorsi dovrà essere realizzato utilizzando esclusivamente i percorsi e le tracce esistenti e senza determinare la frammentazione di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale;
- collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- realizzazione di manufatti rimovibili della dimensione max di 50 mq, senza collegamenti di urbanizzazione, funzionali ad accogliere ed orientare i fruitori del parco e del territorio in generale (ufficio informazioni, spazi espositivi, noleggio biciclette, chiosco-bar ecc.).

Gli interventi sono soggetti a Piano particolareggiato ad esclusiva iniziativa pubblica. Le attrezzature insediabili verranno realizzate a cura dell'Ente il quale potrà avvalersi della possibilità di affidarle in gestione.

Per l'edificato esistente legittimo all'interno, che sarà mantenuto ad uso privato, dei parchi urbani sono previsti interventi di:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, Dsr.

#### **Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività culturali
- e. Commercio dei prodotti agricoli all'origine
- f. Residenze rurali permanenti
- g. Residenze rurali stagionali
- h. Strutture ricettive - Agriturismo
- i. Strutture ricettive - Turismo rurale
- j. Attività eno-gastronomiche
- k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche
- n. Aziende agricole multifunzionali

**art. 54.4/S – Indici e parametri**

Per gli immobili legittimi esistenti è previsto, per adeguamento tecnologico e/o igienico sanitario, l'ampliamento a tantum del 15% della superficie lorda.

Le aree libere pertinenziali degli immobili esistenti, come catastalmente già individuate al momento dell'adozione ovvero da definirsi mediante frazionamento a cura e spese dell'Ente e che rimarranno a uso privato, devono essere sistemate a giardino con impianto di vegetazione autoctona o a orto.  
(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

**art. 55/S – Discarica di Vorelle – F20**

Il territorio è interessato da un sito ospitante la ex discarica comunale "Vorelle", già oggetto di messa in sicurezza e per cui è prevista la necessaria bonifica per la realizzazione di un'area a verde con piantumazione di alberi ad altro fusto.



**art. 56/S – Vasca di mitigazione struttura commissariale – F21**

Si tratta di un'area interessata da opera pubblica di mitigazione idraulica, già finanziata alla data dell'adozione del PUG, il cui iter amministrativo è ancora in corso.

**art. 57/S – Area cimiteriale**

Nel nucleo cimiteriale storico sono ammessi solo interventi di restauro conservativo. Ogni intervento sarà sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto cimiteriale, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, utilizzo agricolo. Per dette aree è consentita l'utilizzazione e l'accorpamento, ai fini della cubatura edificabile in aree contigue.

**art. 58/S – Infrastrutture della mobilità extraurbane, perimetrali di collegamento ed urbane di penetrazione di previsione**

- Il disegno delle infrastrutture extraurbane e di perimetrazione riportate nella tavola della parte strutturale e nella tavola **5.4.0 del Pug/P**, ha carattere vincolante;

- le viabilità di previsione tra le perimetrazioni dei vari comparti che definiscono le diverse zone, sono da computare per la metà della loro superficie tra i comparti che si fronteggiano;

- Le infrastrutture stradali individuate negli elaborati del PUG/P destinati alle nuove sedi stradali e alle piste ciclabili generano le fasce di rispetto stradale (D. Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e D.M. 1444/68).

- In sede di progettazione delle singole opere sono ammessi lievi spostamenti 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, ove previste, 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 consolidato o con 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.

**- Le superfici dei lotti oggetto di opere di allargamento della viabilità esistente/di progetto, saranno oggetto di perequazione volumetrica a beneficio del lotto edificabile residuale. Ove sono presenti opere sul soprassuolo (recinzioni, cancelli, etcc) il valore sarà parificato a 3 volte l'IFF del contesto, se privo di opere sul soprassuolo sarà parificato all'IFF del contesto.**

- Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni e di parcheggi.

- 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 autoctone 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.

- le viabilità di previsione interne ai contesti della trasformazione del PUG/P da individuare in sede di formazione dei PUE, devono avere una larghezza non inferiore a mt. 10,00 e la larghezza dei marciapiedi non inferiore a mt.1,50 e gli oneri di realizzazione saranno posti a carico dei soggetti attuatori dei PUE che

potranno realizzare le opere a fronte di progetti esecutivi. In tal caso il soggetto privato attuatore stipulerà apposita convenzione con il Comune per regolamentare gli interventi, i tempi di attuazione, la gestione.

- In caso di monetizzazione e cessione delle aree come regolate dalle norme dei contesti di riferimento, alla realizzazione farà fronte l'ente pubblico.

(articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

#### **art. 59/S – Fasce di rispetto nelle aree extraurbane**

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto della viabilità esistente, della viabilità di previsione, dell'area cimiteriale, etc., non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, opere di pubblica utilità. Per dette aree è consentita l'utilizzazione, ai fini della cubatura edificabile, nelle aree contigue.

#### **art. 60/S – Contesti per i servizi pubblici – Urbanizzazione primarie e secondarie**

##### **a) Opere di urbanizzazione primaria**

- Aree per la viabilità urbana, spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi. Le aree per la viabilità urbana sono destinate allo svolgimento del traffico meccanico e pedonale. Gli interventi sono regolati dalle norme di attuazione dei diversi ambiti individuati nella tavola di piano.

- Nei contesti consolidati l'attuazione è operata dalle Amministrazioni pubbliche di competenza e il Pug si attua per interventi diretti.

- Nei contesti di nuova formazione sottoposti a PUE con l'applicazione del principio perequativo, è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune. Apposita convenzione regolerà l'attuazione da parte dei privati o da parte del Comune e/o amministrazioni di competenza nei casi di monetizzazione degli oneri di realizzazione.

##### **b) Opere di urbanizzazione secondaria**

Gli interventi nelle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie sono così regolati:

- Istruzione: si applicano le disposizioni legislative in materia.

- Edifici di interesse comune: si applicano le disposizioni legislative in materia.

##### **c) Attrezzature pubbliche esistenti nei contesti consolidati**

###### **1. Obiettivi**

- Conferma dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti

- Manutenzione e riqualificazione degli edifici esistenti

###### **2. Modalità di attuazione:**

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/P

3. Modalità di intervento: - Manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ampliamenti, demolizione e ricostruzione per gli interventi di nuova edificazione

4. Destinazioni d'uso: - istruzione, interesse comune

5. Indici: - volume esistente eventualmente maggiorato del 50%

##### **d) Attrezzature di nuovo impianto nei contesti di nuova formazione**

###### **1. Obiettivi**

- Acquisizione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche con l'assegnazione di un diritto edificatorio simile a quelle prevalentemente residenziale coerentemente al principio di equità di trattamento.

###### **2. Modalità di attuazione:**

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni distretto perequativo individuato nelle tavole di piano con cessione al Comune delle aree per standard.

###### **3. Indici e parametri urbanistici:**

- rapportato alla tipologia dell'attrezzatura e comunque non superiore all'indice fondiario del contesto eventualmente maggiorato del 50%.

- indice di copertura: il 60% dell'area.
- indice di piantumazione: 1 albero ogni 100mq, 1 arbusto ogni 50mq.
- superficie permeabile: il 40% dell'area

4. Prescrizioni specifiche (per la realizzazione di opere pubbliche):

- È consentita l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi.

**art. 61/S – Perequazione urbanistica**

La perequazione urbanistica si applica soprattutto nei contesti della trasformazione del settore residenziale.

a) Ai contesti che ricadono nei distretti perequativi si darà attuazione mediante Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista ai sensi della legge regionale n.20 del 27.07.2001.

b) L'attuazione dei PUE sarà effettuata, tramite perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.r. n. 20/2001 con attribuzione degli stessi diritti edificatori (stessa suscettività edificatoria), a tutte le aree comprese nel PUE.

La ripartizione degli utili e degli oneri, computata sull'intero comparto, sarà effettuata sulla base percentuale d'incidenza delle aree fondiari rispetto alla superficie territoriale.

c) Il PUE deve essere esteso all'intero comparto individuato negli elaborati del PUG o sulla base di un'articolazione di maglie già individuate dal PUG/P urbanisticamente autonoma e funzionale (superficie che regola le unità di minimo intervento precisate nelle NTA del comparto di riferimento), con applicazione delle percentuali perequative generali del comparto di riferimento.

I PUE devono essere accompagnati dai conteggi perequativi delle aree da cedere e/o da monetizzare per le parti residuali.

d) I PUE dovranno tenere conto dell'assetto di massima indicato dal Pug/P e della localizzazione delle aree a standard che potrà essere migliorata in sede di pianificazione esecutiva.

e) Tutte le aree pubbliche destinate alla viabilità prevista dalla tavola di piano, rientrano nelle percentuali perequative.

f) Per i contesti che si fronteggiano, le aree destinate a viabilità dal PUG/P partecipano alla perequazione e l'edificabilità relativa è attribuita in misura del 50%.

g) Le eventuali aree fondiari eccedenti rispetto ai diritti edificatori assegnati in rapporto alla St di proprietà, saranno cedute al Comune o ai terzi penalizzati dall'assetto infrastrutturale e per standard indicato dal PUG/P.

h) Nei casi di compensazione residuale, è prevista la monetizzazione.

i) Per le aree interessate da edificato esistente legittimo, si concorrerà alla perequazione con una compensazione di aree o monetizzazione calcolata sulla base dei volumi da edificare sui lotti liberi e dei volumi residui ancora da edificare.

**art. 62/S – Strumentazione esecutiva Pue**

a. Gli elaborati di progetto dei PUE saranno redatti in conformità della Parte V dello "Schema di documento regionale di assetto generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)" di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.

b. Per i PUE di iniziativa privata o mista, per il perseguimento degli obiettivi dello strumento esecutivo, i piani dovranno essere corredati di relazione urbanistica e schema di convenzione finalizzato a disciplinare l'attuazione del Piano, i termini di esecuzione, le aree da cedere, la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria e della quota parte, in termini di oneri, di quelle secondarie poste a carico dei privati.

c. Per quanto previsto dall'art. 28 della LR 56/80, che in questa sede si riprende, la convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione

primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura minima stabilita dal DM 2/4/1968 n. 1444, salvo diversa indicazione del piano;

- la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;
- l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria;
- i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione;
- congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;
- sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza. Nel computo del contributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di lottizzazione.

Annotazioni:

1. I PUE devono acquisire il parere preventivo dell'Ufficio Tecnico Regionale ai sensi della Delibera G.R. 15 settembre 2009, n. 1626 - D.M. 14.01.2008 - Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. n. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.
2. Per i PUE vanno applicate le "norme dell'abitare sostenibile" di cui alla L.R. 13/2008.
3. Se i PUE, ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i. contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive specificatamente dichiarate in sede di approvazione dal consiglio comunale, gli interventi successivi di regola soggetti a PdC, potranno essere attuati con SCIA.

#### **art. 63/S – Elaborati di progetto dei Pue**

##### **Elaborati grafici del PUE:**

- Inquadramento territoriale della planimetria del PUE su Carta Tecnica Regionale (CTR), comprensiva di un congruo intorno territoriale, da cui si rilevino le relazioni con le risorse ambientali, con i segni del territorio, le invarianti strutturali, i contesti e le preesistenze (1:5.000);
- Planimetria del PUE delle destinazioni d'uso con individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili (1:1.000/1:2.000), da cui si rilevino:
  - Il sistema delle funzioni al piano terra e ai piani superiori degli edifici, delle relative pertinenze e degli spazi aperti;
  - Il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso pubblico visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno;
  - Il sistema del verde esistente e di progetto, visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno, anche ai fini della connessione con la rete ecologica locale e/o con il sistema del verde esistente e previsto dal PUG;
  - Il sistema dell'accessibilità carrabile e ciclabile e pedonale alle attrezzature, agli spazi pubblici e di uso pubblico, al verde e alle funzioni delle aree edificabili;
  - Le morfologie insediative utilizzate, viste in rapporto ai contesti e alle morfologie preesistenti;
  - Planimetria del sistema della mobilità, carrabile, ciclopedonale, anche con riferimento alla Parte II dei presenti Criteri, par. "Criteri per la progettazione del sistema della mobilità" (1:1.000/1.2000);
- Progetto delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione dei punti di allaccio delle reti di progetto a quelle esistenti.
- Gli schemi grafici di progetto, sono costituiti da:
  - corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico delle opere e dei lavori da realizzare con riferimento all'orografia dell'area, con l'ubicazione dei servizi esistenti, in scala non inferiore a 1: 1.000/1:2000;

- stralcio dello strumento di pianificazione urbanistica sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare;
  - stralcio della cartografia catastale sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare, con l'individuazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale e di eventuali parti soggette a servitù o qualsiasi altra limitazione della proprietà e delle relative superfici, in scala non inferiore a 1: 1.000/1:2.000;
  - planimetria delle opere sulle quali sono riportati il tracciato delle opere ed il loro dimensionamento;
  - profili longitudinali delle opere da realizzare, rapp. non inferiore a 1:1.000, sezioni tipo stradali rapp. non inferiore ad 1:100;
  - indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti che l'intervento richiede ed il loro dimensionamento;
- Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria con indicazioni circa la sistemazione prevista per gli spazi aperti e aree verdi, i materiali e gli elementi di arredo urbano;
  - Progetto del sistema del verde, delle superfici permeabili, dei caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto, corredata di abachi delle essenze da utilizzare;
  - Progetto delle morfologie e delle tipologie, ovvero dei tessuti da realizzare e/o delle modalità del completamento e della integrazione dei tessuti esistenti, con studi, profili, sezioni e abachi delle tipologie edilizie da utilizzare;
  - Progetto planivolumetrico, con rappresentazione di seguenti elementi:
    - altezza minima e massima degli edifici;
    - ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile; allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperto;
    - distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie;
    - destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi.
  - Planimetria rappresentativa degli interventi sugli edifici esistenti, soggetti a demolizione o ricostruzione o restauro o ristrutturazione (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento);
  - Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto estesi all'ambito circostante, con indicazione dell'altezza degli edifici storico-artistici circostanti (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento); -
  - Planimetria rappresentativa dei comparti urbanistici con individuazione della superficie pubblica ed edificabile, della suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, in tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, volume, aventi titolo e relative % come definite nella tabella dell'assetto proprietario);
  - Documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto: rendering, rappresentazione in tre dimensioni, plastico, fotomontaggi o quant'altro ritenuto necessario ai fini della comprensione del progetto presentato e dell'inserimento dello stesso nel contesto di riferimento;
  - Planimetrie del PUE ridotte alla scala delle tavole del PUG;
  - Rappresentazione del PUE su mappe catastali.

Annotazione: Gli elaborati indicati sono relativi agli aspetti urbanistici del PUE. Per quanto riguarda la V.A.S. che dovrà accompagnare il PUE, qualora assoggettabile, si rimanda alle eventuali indicazioni e prescrizioni emanate dall'Autorità competente in sede di Parere Motivato.

#### **Elaborati di Testo e Documentari del PUE**

- Relazione illustrativa corredata da documentazione fotografica, che chiarisca gli obiettivi, i contenuti, i criteri e le modalità attuative degli interventi previsti, la coerenza con il PUG/S e il PUG/P, e che comprenda specifici riferimenti a:
  - l'evoluzione storica e lo stato di fatto dell'area, che evidenzii le sue precedenti destinazioni, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, gli aspetti insediativi e il livello di infrastrutturazione;
  - le previsioni e prescrizioni del PUG/S e del PUG/P, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate;
  - la valutazione del fabbisogno di servizi, il bilancio degli standard urbanistici esistenti e quello di progetto;

- le misure per perseguire la qualità ambientale e insediativa;
- l'applicazione del metodo della perequazione;
- le modalità di coinvolgimento della popolazione;
- le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi con cronoprogramma degli stralci esecutivi e lo schema di ripartizione dei costi di attuazione tra i soggetti coinvolti.
- Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e Studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi previsti dalle NTA del PAI
- Schede di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto divisi per edificio:
  - Conteggio e verifica del volume (V);
  - Conteggio e verifica della superficie coperta (Sc);
  - Conteggio e verifica del rapporto di copertura (Rc);
  - Conteggio e verifica della Superficie lorda di pavimento (Slp);
  - Conteggio e verifica altezze interpiano e altezze totali (H);
  - Conteggio e verifica superficie territoriale (St);
  - Conteggio e verifica superficie fondiaria (Sf);
  - Conteggio e verifica indice fondiario (If);
  - Conteggio e verifica superficie permeabile (Sp);
  - Verifica della L.122/89 (superficie);
  - Conteggio e verifica superfici a standard divisi per destinazione d'uso.
- Documentazione relativa all'assetto proprietario del piano:
  - Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
  - Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale);
  - Eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti; o dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel piano, oppure copia dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza
- Norme urbanistico-edilizie per la realizzazione del PUE, che contengano:
  - Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
  - Parametri urbanistici per ogni lotto di superficie netta edificabile;
  - Specificazioni in ordine ai materiali, e agli elementi di arredo urbano, alle misure progettuali per il controllo della radiazione solare;
  - Specificazioni in ordine all'uso di essenze arboree autoctone con individuazione delle specifiche essenze.
- Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.
- Computo metrico-estimativo, con chiara suddivisione tra le eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria se richieste a scomputo oneri, redatto secondo i prezzi del Listino regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Puglia;
- Bozza di Convenzione per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.

#### **art. 64/S – Prescrizioni ed annotazioni generali per gli elaborati di progetto dei Pdc e dei Pue**

In linea generale i progetti si devono uniformare alla disciplina del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) approvato con D.G.R. 2250/2017. In ogni caso le presenti NTA sono sovraordinate rispetto alla disciplina del REC.

Annotazione per l'applicazione della definizione uniforme relativa al volume edificabile:

#### • VOLUME EDIFICABILE

Il volume edificabile è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie. (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le

relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

**a. LE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA NELLE AREE TIPIZZATE "B" e "C":** Le Superfici Accessorie, come definite alla voce 15 del R.E.T., aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrato, non concorrono nel calcolo del Volume totale dell'edificio. Non sono da computare nel Volume totale dell'edificio le Superfici Accessorie elencate alla voce 15 R.E.T., poste del tutto o in parte fuori terra purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, inoltre i vani scala chiusi saranno computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.

**b. LE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA NELLE AREE TIPIZZATE "E":**

Nelle zone agricole non sono da computare nel volume totale dell'edificio solo ed esclusivamente:

b.1.a - n.1 tettoia attigua da eseguirsi a servizio di edificio residenziale esistente, (qualora non già presente) o di edifici residenziali di nuova realizzazione, eseguite nel limite massimo una tantum di mq 30,00;

b.1.b - nel caso di edifici aventi diversa destinazione da quella residenziale, compatibili con quelle consentite dallo strumento urbanistico ed ad esclusione dei depositi/annessi agricoli/rurali realizzati con indice volumetrico sia da PUG e da PRG c.d. "Sara Rossi", è possibile realizzare n.1 tettoia o in alternativa una veranda coperta attigua, (qualora non già presente), nella misura massima del 50% della superficie coperta esistente e comunque nel limite massimo di mq 150.00, tuttavia, laddove la destinazione di detti immobili dovesse successivamente trasformarsi a tipologia residenziale, le dimensioni della tettoia precedentemente eseguita dovrà uniformarsi a quella massima prevista per la destinazione a residenza, ovvero massimo mq 30.00;

b.1.c – le verande o tettoie di cui al punto b.1.b dovranno essere necessariamente realizzate con struttura in legno;

b.1.d - Affinché le tettoie di cui ai punti b.1.a e b.1.b non vengano considerate ai fini volumetrici, devono risultare aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno. Inoltre nel caso di edifici non residenziali di cui al punto b.1.b esistenti, ove presente già una tettoia attigua inferiore alle misure sopra citate è possibile ampliarla, in riferimento alla destinazione d'uso, sino alla misura massima consentita senza che la stessa costituisca aumento volumetrico. In ogni caso non è possibile eseguire tettoie aventi dimensioni maggiori di quelle sopra indicate anche se la parte eccedente sia conteggiata ai fini volumetrici;

**b.2 I vani tecnici fuori terra.** I volumi tecnici fuori terra, anche quelli collocati sulla copertura dell'edificio, devono rispettare numero e dimensioni seguenti:

- in zona omogenea "A", massimo due vani da 5,00 mq utili cadauno oppure un vano da 8,00 mq utili, si precisa inoltre che se realizzati sul piano copertura dovranno essere arretrati di almeno mt 6,00 dal prospetto;

- in zona "B" e "C" massimo due vani da 7,50 mq utili cadauno oppure un vano da 12,00 mq utili;

- in zona omogenea "E" per le nuove edificazioni massimo due vani da 4,00 mq utili oppure un vano da 10,00 mq utili;

- in zona omogenea "E" per le abitazioni esistenti massimo due vani da 4,00 mq utili oppure un vano da 8,00 mq utili;

I volumi tecnici sono i (volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (circ. Min. LL.PP. n. 2474/1973). L'altezza di detti vani tecnici non dovrà essere superiore a 2,40 mt interni, non sarà possibile realizzare controsoffitti e non potranno essere in comunicazione diretta con l'immobile.

**b.3 Le parti degli edifici completamente interrato;**



**b.4 Ripostiglio per attrezzi di superficie utile interna massima di mq 4.00 ed altezza massima di ml 2.20 non stabilmente infisso al suolo.**

Ulteriori annotazioni di carattere generale:

- Il distacco degli edifici è riferito a pareti finestrate (parete finestrata prospiciente parete cieca – parete finestrata prospiciente parete finestrata).
  - L'altezza massima fuori terra dell'eventuale piano seminterrato non può superare, in ogni parte, mt.1,00 da misurarsi in mezzera dell'edificio, dal piano stradale e/o piano terreno di campagna, al piano dell'estradosso di copertura del seminterrato (solo per nuovi edifici).
  - Le aree di rispetto stradale, verde privato, verde ambientale, sono inedificabili anche se accorpati alle costruzioni e valutabili ai fini dell'indice fondiario.
  - Le attività insalubri dovranno saranno trasferite entro 5 anni nelle aree D.
  - Gli spazi liberi privati devono essere sistemati a verde nel rigoroso rispetto dell'indice di piantumazione e delle essenze indicate nella norma.
  - I nuovi edifici dovranno realizzarsi secondo i criteri della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile". Nei casi di ricostruzione, l'edificio ricostruito dovrà acquisire almeno il punteggio 2 e dotarsi della certificazione di cui all'art. 9 previsto dalla stessa legge regionale.
  - **RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA.** Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo "muretti a secco". Il termine muretti a secco indica murature realizzate con conci lapidei generalmente irregolari giustapposti senza malta più o meno ordinate in modo da formare una struttura a due paramenti inclinati verso un nucleo centrale costituito da pietrame sfuso e informe di minore pezzatura. Nella loro forma completa, le pareti comprendono una specie di cordolo terminale, costituito da una serie di conci disposti di traverso e a volte aggettanti (detto "ghirlanda" o "coperta"). Le recinzioni devono essere realizzate ad una distanza minima di 1,00 mt. dalla sede stradale. È fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale".
- (articolo così modificato da osservazione n° 125 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)
- (articolo così modificato da osservazione n° 18 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)
- (articolo così modificato da osservazione n° 124 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

## PARTE PROGRAMMATICA

### **art. 34.3/P – CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico – A1**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.3/S.

### **art. 34.4/P – CUT.NS- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.4/S.

### **art. 34.5/P - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia - B1**

Il PUG/P conferma i parametri e gli indici della pregressa strumentazione approvata, con aggiornamenti e precisazioni.

#### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile"
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti norme.

### **art. 34.6/P – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2 – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia**

#### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile"
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti norme.

### **art. 34.7/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3**

In queste zone sono realizzabili tipologie edilizie tipo:

- duplex binati;
- case isolate.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di immobili legittimi esistenti è permesso il frazionamento con ingressi indipendenti.

È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza.

**art. 34.8/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1**

In queste zone sono realizzabili tipologie edilizie tipo:

- duplex binati;
- case isolate.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di immobili legittimi esistenti è permesso il frazionamento edilizio con ingressi indipendenti.

È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza.

**art. 34.9/P – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.9/S.

**art. 34.10/P - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5**

Tipologia edilizia: case isolate

Distanza dai fili stradali: mt 10,00

Distanza minima dagli edifici: mt 10,00

Distanza minima dai confini: mt 5,00 e/o in aderenza sui confini se vi siano immobili legittimi preesistenti.

In questo contesto non è possibile procedere a frazionamento del lotto esistente alla data dell'adozione del PUG ai soli fini edificatori.

È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza.

Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i., L. n.10/77 e L.R. 6/79 e s.m.i., nonché, nel caso di nuova edificazione, al reperimento degli standard di cui al DM 02.04.68 n.1444. Ove l'ufficio competente al rilascio del PdC, riconosca che le aree da cedere, per la loro scarsa entità e per la loro localizzazione, non risultino necessarie alla realizzazione di servizi pubblici, alla monetizzazione del costo delle aree stesse determinato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

**art. 34.11/P –CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.1**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.11/S.

**art. 34.12/P –CUPM2 – Contesto urbano periferico marginale – B6.2**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.12/S.

**art. 34.13/P - CUPM3 - Contesto urbano periferico marginale – B7**

L'area riveniente dall'arretramento del fabbricato dal filo stradale dovrà essere destinata ad attrezzata a parcheggio con accesso diretto dalla pubblica via.

Nella progettazione e realizzazione delle zone residenziali e in quelle per attrezzature dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche edilizie:

- Copertura degli edifici a terrazza con adeguata impermeabilizzazione e protezione;
- Finitura delle murature esterne ad intonaco, oppure a mattoni ed eventuali parti in cemento armato a vista o in pietra.

Tutti gli spazi a verde, pubblici e privati, dovranno essere sistemati con alberature di alto fusto, cespugli, prati. In particolare la viabilità carrabile dovranno essere fiancheggiate da alberature ad alto fusto. Le recinzioni degli spazi e privati devono essere realizzate con siepi sempreverdi.

Le superfici delle strade e di ogni altro spazio pubblico carrabile e pedonale devono essere sistemate e trattate con idonei materiali di pavimentazione preferendo soluzioni che garantiscano permeabilità delle superfici.

La viabilità pedonale e ciclabile, della larghezza di mt 3,50 da realizzarsi con pavimentazione in pietra locale con fuga aperta, deve considerarsi come parte integrante del verde pubblico ed essere mantenuta accessibile a tutti.

Eventuali edifici di carattere commerciale, dell'altezza massima di mt. 7,50, dovranno essere dotati di spazi porticati di utilizzo pubblico idonei alla sosta e al soggiorno collettivo delle persone. Tali spazi, sino alla profondità di mt. 5,00 e per tutta la loro altezza, non concorrono alla formazione della cubatura esprimibile.

**art. 34.14/P –CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunionalizzazione - B8**

Nell'ambito del contesto sono state individuate due aree minime di intervento, la zona B8.1 e B8.2, come da tavola 5.2.2 del PUG/P.

Nella zona B8, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area:

- I muri di recinzione dovranno avere altezza max pari a 1,20 mt e potranno essere sormontati da ringhiera fino all'aletta max di 2,00 mt;
- in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica dovranno essere piantumate siepi per tutta la lunghezza del fronte.

**art. 34.15/P –CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualificazione – B9**

Nell'area di pertinenza dell'immobile sarà possibile realizzare attrezzature di pertinenza che non sviluppino volumetria e almeno il 70% dell'area libera dovrà essere piantumata con essenze autoctone e alberi di alto fusto.

Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate con materiale permeabile.

**art. 34.16/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1**

La zona C1 - Aree di espansione residenziale è costituita da porzione di territorio comunale già destinata all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

Gli interventi privati di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;
- Sc: 50%;
- Sp: 30%;
- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;
- Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, anche private, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee;
- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

**art. 34.17/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2**

Le zone C2 - Aree di espansione residenziale, come individuate nella tav. 5.2.3 – Carta delle previsioni programmatiche contesti territoriali, sono costituite dalle porzioni di territorio comunale destinate all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

Gli interventi privati di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;

- Sc: 50%;
- Sp: 30%;
- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;
- Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, anche private, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee;
- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### art. 34.18/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C3

Le zone C3 - Aree di espansione residenziale, come individuate nelle tavv. 5.2.3 e 5.2.4 – Carta delle previsioni programmatiche contesti territoriali, sono costituite dalle porzioni di territorio comunale destinate all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

Gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;
- Sc: 65%;
- Sp: 15%;
- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;
- Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee;
- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### art. 34.19/P - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1

La zona D1 - ASI è costituita dalle porzioni di territorio comunale regolamentate dal Piano Regolatore Territoriale della Provincia di Lecce del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale, agglomerato di Nardò-Galatone, sovraordinato al PUG.

La trasformabilità delle aree appartenenti alla zona D1 - ASI è disciplinata dalle norme relative al Contesto Urbano a destinazione produttiva - Piano ASI.

#### art. 34.20/P - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2

La zona D2 misto è costituita dalle aree destinate all'espansione della zona industriale di Galatone.

La trasformabilità delle aree appartenenti alla zona D2 è disciplinata dalle norme strutturali di cui all'art. 34.20/S delle presenti norme.

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 34.20/S, preordinato all'attuazione delle previsioni urbanistiche del contesto, dovrà essere redatto nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalle Linee guida dal PPTR 4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

#### art. 34.21/P – CUVC8 - Contesto urbano in via di Consolidamento - mista artigianale commerciale – D3

Possibilità di accorpamento: è possibile procedere ad accorpamento di due o più lotti del medesimo proprietario. In questi casi la potenzialità edificatoria è data dalla somma della volumetria assentibile per ciascun lotto.

Nell'ambito della volumetria totale potrà essere autorizzata, a piano primo, abitazione del titolare e/o per il custode con superficie coperta non superiore a 150 mt.

Il lotto dovrà essere recintato.

In particolare:

- sui lati prospicienti le strade pubbliche la recinzione non potrà superare l'altezza massima di mt. 2,00 dal piano di marciapiede, dovrà necessariamente essere a giorno, con muretto non più alto di 1,00 mt.

- sugli ulteriori lati la recinzione non dovrà superare i 2,00 mt.

Sono consentite nelle aree perimetrali:

- tettoie amovibili anche realizzate sul confine per parcheggio coperto e/o deposito con altezza non superiore a mt. 2,70 e per una superficie non superiore al 5% della superficie fondiaria;

- tettoie fotovoltaiche;

- tende retrattili.

Nella zona D3, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per almeno il 10% della superficie permeabile.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

In fase di costruzione si prescrive di dotare gli organismi edilizi di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione, ampliamenti e riconfigurazioni, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Nelle nuove edificazioni sarà necessario prevedere la raccolta delle acque piovane in apposite cisterne per consentirne il riuso per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio dei piazzali.

#### **art. 34.22/P – CUVC12 - Contesto urbano in via di consolidamento – D4**

Nel caso di edifici esistenti, legittimamente realizzati o con edificio sanato, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e miglioramenti aziendali, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 10% del volume esistente e legittimo alla data di adozione del PUG.

Nella zona D4 al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per tutta la lunghezza del fronte strada.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

In fase di ristrutturazione edilizia/nuova costruzione si prescrive di dotare gli organismi edilizi di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione, ampliamenti e riconfigurazioni, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Si prescrive inoltre quanto previsto dalle Linee Guida del PPTR 4.4.2.

#### **art. 34.23/P – CUC - Contesto urbano consolidato – D5**

Nella zona D5, in fase di ristrutturazione edilizia, si prescrive di dotare l'organismo edilizio di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione e riconfigurazione, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento dell'edificio e per l'acqua calda sanitaria.

**art. 34.24/P – CRpfa- Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98 – D6**

Nella zona D6, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per almeno il 10% della superficie permeabile.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Sarà necessario prevedere la raccolta delle acque piovane in apposite cisterne per consentirne il riuso per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio dei piazzali.

**art. 34.25/P – CRp- Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale - D7**

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 34.25/S, preordinato all'attuazione delle previsioni urbanistiche del contesto, trattandosi di nuovo insediamento, dovrà essere redatto nel rispetto di tutti gli indirizzi stabiliti dalle Linee guida dal PPTR 4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate e tenere conto della presenza dei territori agricoli contermini.

La somma della volumetria con destinazione:

- Attività commerciali food e no-food;
- Impianti di distribuzione carburanti e servizi all'automobilista;

non potrà superare il 40% della volumetria insediabile (con esclusione di eventuale volume a destinazione deposito merci).

Le attività commerciali sono da ritenersi accessorie rispetto alle attività di e-commerce e congressuali (attività principali del predetto comparto) e non potranno essere insediate se non contestualmente o successivamente alla realizzazione delle attività principali.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

(articolo così modificato da osservazione n° 38 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

**art. 34.25/Pbis – CRp- Contesto rurale periurbano – produttiva per usi agricoli e agrituristici – D8**

Destinazione d'ambito: interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola, agrituristica e della filiera agricola nel territorio rurale.

1. Obiettivi:

- conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

2. Modalità di intervento:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR solo per edifici di recente edificazione, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

3. Destinazioni d'uso previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR

a. Aziende agricole

b. Annessi rurali

c. Opifici agro-alimentari



- d. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività colturali
- e. Commercio dei prodotti agricoli all'origine
- f. Attività eno-gastronomiche
- g. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- h. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- i. Fattorie didattiche
- l. Aziende agricole multifunzionali

4. Modalità di attuazione: Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

Lotto minimo di intervento: intero contesto;

- indice massimo di edificabilità 1,00 mc/mq;

- altezza massima:

o per attività produttiva max mt 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini mt 10;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- rapporto di copertura max: 5%;

- indice di permeabilità dei suoli: 90%.

L'Ip potrà essere derogato esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nel successivo art. 34.26.1/S.

(articolo così modificato da osservazione n° 46 approvata con D.C.C. n° 53 del 25/11/2022)

### CAPO 3 – ATTUAZIONE DEL PUG

#### art. 65/P – Attuazione del PUG

1 – **Modalità di attuazione:** Il Pug si attua secondo le previsioni contenute nel presente testo di Norme per i singoli contesti, a mezzo di intervento edilizio diretto e strumenti urbanistici preventivi.

#### 2 – **Intervento edilizio diretto:**

L'intervento edilizio diretto è attuato a mezzo del permesso di costruire di cui al Testo Unico dell'Edilizia DPR 380 del 06.06.2001 e s.m.i., il cui rilascio è disciplinato dal R.E.C. al quale si rimanda e/o S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 4-bis del decreto legge 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

La realizzazione di opere in zone di uso pubblico avviene per intervento edilizio diretto.

#### 3 – **Strumenti urbanistici preventivi per l'attuazione del PUG:**

a) I Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica, privata, mista di cui agli articoli 14,15,16,17,18 della Legge Regionale n. 20/2001 da predisporre in conformità di:

o "Schema di documento regionale di assetto generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)" di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.

o Delibera G.R. 15 settembre 2009, n. 1626 - D.M. 14.01.2008 - Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. n. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.

o Legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile".

o Legge regionale 3 / 2009 del 9 marzo, contenente Norme in materia di regolamento edilizio

o D.G.R. n. 554/2017 con cui viene recepito il Regolamento edilizio tipo (BURP) del 26 aprile 2017 Legge regionale maggio 2008, n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale".

o D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

o D. Lgs 152 del 3.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

o Legge n. 106 del 12.07.2011

o L.R. n. 21 del 1.08.2011

- o PPTR
- o PAI
- o PRAE
- o Parchi Naturali Regionali
- o Siti di importanza comunitaria (SIC)
- o Norme generali di tutela paesaggistica ed ambientale
- b) I Piani delle aree destinate ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, disciplinati dall'articolo 37 della Legge Regionale n. 56/80.
- c) I Piani di Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge 865/71, disciplinati dall'art. 37 della Legge Regionale n. 56/80.
- d) Pianificazione di cui all'art. 5 della L.R. 20/01 di Programmazione regionale e locale per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, programmi integrati d'intervento, programmi di recupero urbano.
- e) I Piani di Recupero di cui agli articoli 22, 23 e 24 della Legge Regionale 56/80 e s.m.i.
- f) I Piani Urbanistici Esecutivi d'Ufficio, nei casi in cui ricorra la condizione previste dalla Legge Regionale n. 20/2001.
- g) I Piani di Rigenerazione Urbana di cui alla Legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana".

#### **art. 66/P – Fasi di attuazione del PUG**

Le fasi di attuazione del P.U.G. saranno informate al criterio di conseguire:

- La realizzazione prioritaria di tutte le urbanizzazioni primarie con particolare riferimento all'armatura stradale principale relativa alle perimetrali di circuitazione dei contesti urbani in via di consolidamento e di nuova formazione sulla base delle risorse disponibili dalle diverse tipologie di finanziamento pubblico e privato;
- La realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie previste in modo integrato per i contesti in corso di consolidamento e per i contesti di nuova formazione sulla base delle risorse finanziarie rivenienti dai PUE e applicazione della perequazione urbanistica;
- La realizzazione di ogni opera mirata alla salvaguardia dei beni storici-architettonici- ambientali dei contesti urbani e rurali;
- Il completamento delle infrastrutture delle aree produttive di tipo D e della viabilità principale e di collegamento con il centro urbano sulla base dei finanziamenti esistenti e le risorse rivenienti dall'attuazione del PIP.

#### **art. 67/P – Onerosità del Permesso di Costruire**

Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, calcolato in conformità ai titoli III e IV della Legge Regionale n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni. Nel caso di piano esecutivo convenzionato da attuare con la perequazione urbanistica valgono i criteri fissati dalle presenti NTA e quanto indicato per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824; nel caso di permessi di costruire conseguenti a Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa comunale, il contenuto per opere di urbanizzazione sarà commisurato ai costi insediativi individuati dal piano finanziario del PUE.

#### **CAPO 4 – NORME FINALI**

#### **art. 68/P - Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e Pai**

Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ed alle NTA del PAI dell'ADB DAM, gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere accompagnati da una relazione tecnica redatta da un geologo, iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento e le condizioni geologiche del sito e dal parere preventivo dell'Autorità competente. Trovano applicazione le deleghe conferite agli uffici tecnici comunali ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 19 del 19 luglio 2013.

**art. 69/P – Precari edilizi**

La costruzione, anche senza opere fisse nel suolo, e l'installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizi, commerciali, è consentita soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal Pug.

**art. 70/P – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti**

Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del Pug permangono efficaci per le parti non modificate dal Pug. I PUE adottati con la disciplina pregressa non ancora attuati e le parti non ancora attuate dei PUE in formazione sono sottoposti alla disciplina del Pug.

**art. 71/P – Costruzioni irregolari**

La adozione e la approvazione del Pug non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentati e recepiti in qualsivoglia destinazione di zona. La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali eventuali costruzioni deve seguire le procedure delle specifiche leggi statali e regionali.

**art. 72/P – Rilascio di permesso in deroga**

L'Amministrazione può rilasciare permesso in deroga alle presenti norme previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente a nulla-osta della Giunta Regionale, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dalle norme regionali e statali vigenti.

**art. 73/P – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto di obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dall'area che ha espresso la relativa volumetria. Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti per le parti ad esse commisurate.

**art. 74/P – Riferimenti legislativi – Piani e programmi sovraordinati****LEGGI NAZIONALI**

- L.N. 2359 del 25/6/1865, "Disciplina delle espropriazioni forzate per causa di pubblica utilità"
- L.N. 2892 del 15/1/1885, "Legge per il risanamento della città di Napoli"
- L.N. 320 dell'8/7/1904
- L.N. 502 dell'11/7/1907
- L.N. 1150 del 17/8/1942, "Legge Urbanistica Nazionale"
- D.I. n 154 del 1/3/1945, "Piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra"
- D.L. n 1402 del 27/10/1951
- L.N. 1357 del 21/12/1955, "Proroga dei termini per l'attuazione dei PRG e dei PR e disposizioni per il rilascio di licenze in deroga al regolamento edilizio"
- L.N. 167 del 18/4/1962, "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare"
- L.N. 765 del 6/8/1967, nota come "Legge ponte"
- L.N. 865 del 22/10/1971, "Legge per la casa"
- L.N. 10 del 28/1/1977, "Norme per l'edificabilità dei suoli", nota come "legge Bucalossi"
- L.N. 513 del 8/8/1977, "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso"
- L.N. 457 del 5/8/1978, "Norme per l'edilizia residenziale"
- L.N. 94 del 25/3/1982, "Norme per l'edilizia residenziale"
- L.N. 47 del 28/2/1985, "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie"
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.12.1988
- Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art. 6 della legge 349/86.
- Legge 18.5.1989, n. 183

- Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo. Prevede la formazione dei piani di assetto idrogeologico e di bacino.
- Legge 8.6.1990, n. 142 – Ordinamento delle autonomie locali. Istituisce le aree metropolitane (art.17) e gli accordi di programma (art. 27) anche in variante ai Prg.
- Legge 9.1.1991, n. 10 - Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili.
- Legge 6.12.1991, n. 394
- Legge quadro sulle aree protette.
- Legge 17.2.1992, n. 179 - Norme per l’edilizia residenziale pubblica.
- Decreto Legislativo 30.4.1992, n. 285
- Nuovo Codice della Strada.
- Legge 5.8.1992, n. 359 – Conversione in legge con modificazioni del Legge 4.12.1993, n. 493 – Disposizioni per l’accelerazione degli investimenti
- Decreto del Presidente della Repubblica 12.4.1996, per l’attuazione dell’art.40 della legge 146/94 concernente disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Ambientale.
- Decreto del Presidente della Repubblica 24.7.96, n. 503
- Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- Legge 31.3.1998, n. 112 – Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello stato alle regioni e agli enti locali.
- Decreto Ministeriale 8.10.1998 – promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati “programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio” (PRUSST).
- Legge 19.10.1998, n. 366 – Norme in materia di finanziamento della viabilità ciclistica.
- Legge 30.4.1999, n.135. Norme per il sostegno ed il rilancio dell’edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale.
- Decreto legislativo 29.10.1999 n. 490 – Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali.
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - Testo Unico in materia Edilizia.
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO.
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità
- D.Lgs. 152/2006 che recepisce la Direttiva Europea 2001/42 relativa alla formazione della valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) nella formazione dei piani e programmi
- OPCM 28 aprile 2006 Criteri generali per l’individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l’aggiornamento degli elenchi delle medesime zone. (Ordinanza n. 3519).
- Legge 22 maggio 2010, n. 73. Articolo 5 - Attività edilizia libera (modifica articolo 6 Testo Unico Edilizia DPR 380/2001)
- legge 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/90) - attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018 – Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le Costruzioni”.
- Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11 Marzo 1988.

#### **LEGGI REGIONALI**

- L.R. n.6/79
- L.R. n.66/79
- L.R. n. 56 del 31-05-1980 “Tutela ed uso del territorio”.
- L.R.13/05/1985 n. 26 - Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell’attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive
- DGR n. 6320/89
- LR n.8/95 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a tutela paesaggistica"
- L.R. N. 19 del 24-07-1997 "Norme per l’istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia".

- L.R. n. 25 del 15-12-2000 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica
- L.R. 12 aprile 2001, n. 11 "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale".
- L.R. n. 20 del 27-07-2001 - "Norme generali di governo e uso del territorio"
- L.R. 23.12.2002, n. 24 "Istituzione delle Riserve naturali regionali orientate del litorale tarantino orientale"
- L.R. n. 11 del 01-08-2003 "Nuova disciplina del commercio"
- L.R. n. 22 del 19-07-2006 - Art.38: "Modifica all'articolo 5 della LR 20/2001"
- L.R. n. 25 del 03-08-2006 "Principi e organizzazione del Servizio sanitario regionale"
- DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale pubblicato sul BURP n.62 del 27.04.2007)
- L.R. 14 giugno 2007, n. 17 "Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale"
- L.R. n. 14 del 04-06-2007 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia".
- L.R.21 maggio 2008, n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale".
- L. R. n. 14 del 10-06-2008 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
- L. R. n. 13 del 10-06-2008 Norme per l'abitare sostenibile
- DRAG - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)
- L. R. n. 16 del 23-06-2008 "Principi, indirizzi e linee di intervento in materia di piano regionale dei trasporti"
- L.R. n. 21 del 29-07-2008: "Norme per la rigenerazione urbana"
- CIRCOLARE N. 1/2008 "Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)
- LR n. 9/2009 "Modifica alla LR 56/1980 (Tutela e uso del territorio)"
- DGR 15 settembre 2009, n. 1626
- Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure
- L.R. n.3 del 09.03.2009 "Formazione Regolamento Edilizio" (Gazzetta regionale 13.03.2009 n°40)
- L.R. 1 agosto 2011, n. 21 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106".
- L.R.14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".
- DGR 9 dicembre 2014, n. 2570 Circolare n. 1/2014 "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)".
- Legge Regionale 24/2015 "Codice del Commercio"
- DGR n. 176/2015 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" PPTR
- Circolare esplicativa del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia (prot.n. AOO\_64/63622 del 06/07/2010), pubblicata sul BUR Puglia n.121/2010
- D.P.R. n. 380/01 ss.mm.ii. art. 65, 67, 93, 94, 98, 100. Adempimenti afferenti il deposito di progetti di costruzioni in zona sismica. Semplificazione amministrativa.
- Delibera della Giunta Regionale 3 giugno 2010, n.1309 – pubblicata sul BUR Puglia n.104 del 16/06/2010. - Delibera della Giunta Regionale 31 maggio 2011, n.1214 – Individuazione degli "Edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile".
- Direttiva Regionale prot.n.AOO\_64/0029161 del 5 maggio 2011: "D.G.R. n°1309/2010 – Opere minori – Direttiva in ordine alla corretta applicazione delle procedure connesse agli adempimenti di cui agli artt.93 e 94 del D.P.R. n°380/01".

## ALLEGATO 1 – INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E SVILUPPO AZIENDALE (P.G.AZ.)

### 1. Aspetti generali

1.1 Nei contesti rurali le norme del PUG stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale. (P.g.az.).

Il Piano è finalizzato anche alla dimostrazione della congruità delle esigenze edilizie in relazione ad una effettiva attività aziendale intesa anche come attività di presidio e gestione del territorio; tale funzione può essere riferita anche ad attività agricola “complementare al reddito familiare” e hobbistica.

1.2 Il P.g.az. è redatto da tecnico abilitato e deve dimostrare e certificare:

- l'esistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi;
- il rispetto della normativa agricola regionale, nazionale e delle direttive comunitarie, con particolare riguardo alla gestione sostenibile ed ecocompatibile delle attività agricole in essere (norme sulla condizionalità, buone condizioni agronomiche ed ambientali, etc.);
- il rispetto della normativa ambientale, paesaggistica e forestale;
- il P.g.Az. deve consentire la verifica e la valutazione degli interventi per quanto concerne le interrelazioni che l'opera modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente e paesaggio;
- le utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente ed al paesaggio rurale derivano dall'effettuazione degli interventi progettati;
- la congruità degli interventi con gli indirizzi di tutela e di valorizzazione delle zone agricole - forestali e con la normativa nazionale e regionale;
- l'opportunità di stipulare convenzioni, atti unilaterali d'obbligo, contratti di protezione ambientale o altri atti di impegno con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quanto riguarda il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree, il recupero ed il miglioramento di aree agricole e/o boscate o in condizioni di degrado, il recupero e la salvaguardia di sistemazioni tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, etc.), la manutenzione del territorio e dei percorsi.

### 2. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali di cui all'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.

2.1 Il piano di gestione e sviluppo aziendale deve inoltre riportare:

- inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) dell'azienda, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
- la titolarità dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo, documentando per i primi vigenza e attualità;
- la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati), alle sistemazioni idraulico-agraria e/o idraulico-forestale (in atto) ed alle caratteristiche di esposizione, giacitura, e pedologiche dei terreni aziendali;
- l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole - forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto), con riferimento anche ad eventuali attività di agriturismo e di fattorie didattiche;
- l'investimento colturale e le consistenze zootecniche e produttive in essere;
- eventuali adesioni dell'azienda agricola a contratti di filiera o a certificazioni volontarie di prodotto e/o di processo;
- la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;

2.2 Per ogni attività ed investimento produttivo in progetto il P.g.Az deve riportare:

- Gli investimenti in progetto: il riparto colturale e le consistenze zootecniche e produttive future;
- I fabbisogni in opere ed infrastrutture;
- La quantificazione della manodopera necessaria in azienda, anche in riferimento alle tabelle dei tempi di lavoro per il calcolo delle ULU (Unità Lavoro Uomo) al fine di stimare il tempo necessario per le attività aziendali;

- Stima dei costi che l'azienda dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;

- Stima della Produzione Lorda Vendibile derivante dalle attività agricole in progetto;

2.3 In particolare, al fine di giustificare le esigenze edilizie aziendali e la congruità delle opere con le potenzialità dell'azienda agricola, nonché di dimostrare la compatibilità delle opere in progetto nell'agro-ecosistema, il Piano di sviluppo e gestione aziendale deve riportare indicazioni riguardanti:

- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione;

- gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;

- il piano di fattibilità economico-finanziaria, con l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici;

- la sistemazione dei terreni aziendali che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi; con descrizione di eventuali modifiche apportate al regime o alla composizione delle acque, captazioni, apertura di pozzi, indicando dettagliatamente i criteri di intervento, l'adeguamento alle direttive delle politiche ambientali, gli effetti sull'ambiente, le misure di mitigazione;

- la presenza di ciglioni e terrazzamenti, descrivendone la tipologia, lo stato di conservazione e di manutenzione e le previsioni di progetto;

- la presenza di siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, descrivendone la composizione, la struttura e le previsioni di progetto;

- la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:

- o gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;

- o la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;

- o le dotazioni ambientali per compensare eventuali dotazioni territoriali richieste o atte a migliorare la qualità ambientale del progetto;

- o le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;

- o la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;

- o per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;

- o la congruità delle opere in progetto con gli obiettivi definiti dal PUG per gli ambiti e le zone destinate all'agricoltura in cui si collocano gli interventi;

- o in caso di interventi di particolare impatto o rilevanza, come impianti serricoli o fabbricati di grossa dimensione, può essere richiesto uno studio di compatibilità a maggior dettaglio;

2.4 Il P.g.Az. dovrà prevedere la formazione di specifiche fasce arboree e/ o sistemi lineari o di filtro indicativamente lungo i tracciati principali od anche con altre giaciture qualora se ne motivasse la migliore opportunità anche ai fini della valorizzazione ambientale dei luoghi.

2.5 Il P.g.Az., in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003 di "favorire lo sviluppo di impianti di microgenerazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili, in particolare per gli impieghi agricoli ..." può prevedere anche la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici al fine della produzione di energia elettrica.

Per tali interventi, ed in coerenza con le finalità di valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale richiamati dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003, è ammesso l'impiego di suolo fino ad una misura massima di 200 mq, da attuarsi con modalità tali da non alterare le caratteristiche produttive ed ambientali dello stesso. In particolare, non sono ammesse fondazioni continue e la realizzazione di pavimentazioni impermeabilizzanti.



### 3. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato

3.1 In caso di interventi di piccola entità e per attività agricola “complementare al reddito familiare” e hobbistica il P.g.Az. può essere richiesto in forma semplificata che comprenda:

- ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
- l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto);
- stima dei costi che il richiedente dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
- la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei, alberi monumentali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti);
- la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
  - o gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, per la difesa del suolo, il delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
  - o gli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
  - o la descrizione degli interventi previsti con riferimento alla tipologia, allo stato di conservazione e alla manutenzione delle presenze naturalistiche e antropiche;
  - o le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
  - o la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti.

### 4. Estensione aziendale

4.1 Per i soli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. l'unità aziendale da considerare per l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ogni azienda compresi nel territorio comunale, anche se non contigui.

4.2 Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.

### 5. Elementi di merito

5.1 Possono costituire elemento di merito nella valutazione degli interventi proposti:

- metodi di coltivazione/allevamento secondo disciplinari di agricoltura biologica o integrata;
- la coltivazione di specie foraggere, cerealicole e frutticole tipiche o tradizionali;
- l'allevamento di razze locali;
- il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi;
- il recupero ed il miglioramento di aree agricole abbandonate o in condizioni di degrado;
- il recupero ed il miglioramento di aree vegetazionali in condizioni di degrado;
- l'adesione a contratti di filiera finalizzati a produzioni agro alimentari o forestali di qualità certificati da marchio o da disciplinare di produzione.

**CONFERENZA DI SERVIZI**  
**Verbale del 3 aprile 2024**

Il giorno 03.04.2024 alle ore 11:00 si svolge, presso la sede Regionale della Sezione Urbanistica, in Via Gentile 52 – Bari, secondo piano, la sesta seduta della Conferenza di Servizi, convocata nel corso della quinta seduta di conferenza dei servizi tenuta in data 27.03.2024.

Sono presenti:

- per la Regione:

- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia (in collegamento da remoto);
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- dott. Anna Grazia Frassanito, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

per il Ministero:

- Arch. Maria Franchini, Funzionario Architetto per il Segretariato regionale del MIC;
- Arch. Giovanna De Stradis Funzionario Architetto per la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce;

per il Comune:

Sindaco del Comune di Galatone

- Ing. Valentino Moretto Assessore allo sviluppo economico del Comune di Galatone (con delega prot. 10041 del 02.04.2024)
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto coadiuvato dall’Arch. Luigia Capurso.

Preliminarmente si da atto che:

Il Comune ha trasmesso con nota prot. 9751 del 28.03.2024 la seguente documentazione:

- tav. 01.00.1\_ Area Vasta;
- tav. 01.10.2\_ Destinazioni Funzionali;
- tav. 04.04.4\_ Invarianti infrastrutturali.
- NTA aggiornate agli esiti delle precedenti sedute di CdS.
- progetto GIS con l’adeguamento delle componenti botanico vegetazionali agli esiti delle precedenti sedute di CdS.

Si da atto che il Servizio regionale Foreste ha trasmesso una nota prot. 9355 del 25.03.2024 in cui si si chiarisce che il parere trasmesso nell’ambito della procedura di VAS e richiamato nelle precedenti sedute, ha valore di parere espresso in Conferenza di Servizi.

***Struttura ecosistemica ambientale***

***Componenti botanico vegetazionali***

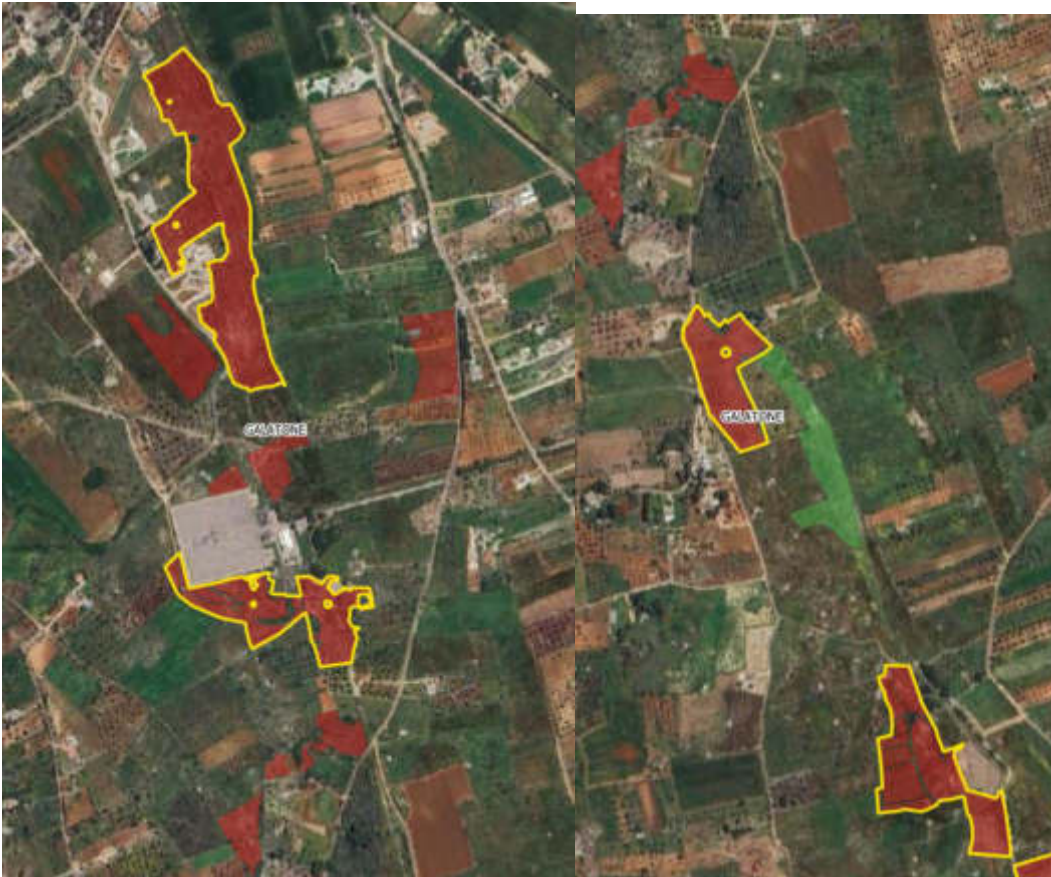
***Prati e pascoli naturali e formazioni arbustive in evoluzione naturale***

**UCP PRATI E PASCOLI NATURALI**

**REGIONE**

Nelle immagini seguenti sono rappresentate con il perimetro giallo l'UCP *prato e pascolo naturale* proposto dal Comune e aggiornato ad esito delle risultanze delle precedenti sedute, in rosso trasparente il precedente perimetro dell'UCP *prato e pascolo naturale* proposto dal Comune.

Chiede di rivalutare la continuità e ripermetrare come pascoli alcuni lembi già proposti in precedenza che nella consegna degli elaborati del 28.03.2024 non risultano cartografati. Sebbene alcuni possano essere al di sotto dell'ettaro, l'obiettivo è quello di creare un continuum paesaggistico e pertanto di unire le porzioni di pascolo e non stralciare. Si chiedono chiarimenti sulle parti bucate riportate nel pascolo.





**COMUNE**

Chiarisce che i fori presenti nel pascolo corrispondono ai punti di emungimento delle acque (pozzi AQP) e si tratta di un errore cartografico, pertanto si impegna a perimetrare l'intera area senza i fori.

Per quanto riguarda le valutazioni paesaggistiche del pascolo, si concorda con la definizione di un poligono che segua la naturale componente botanico vegetazionale e sull'inserimento delle aree oggi stralciate e precedentemente proposte con l'unione.

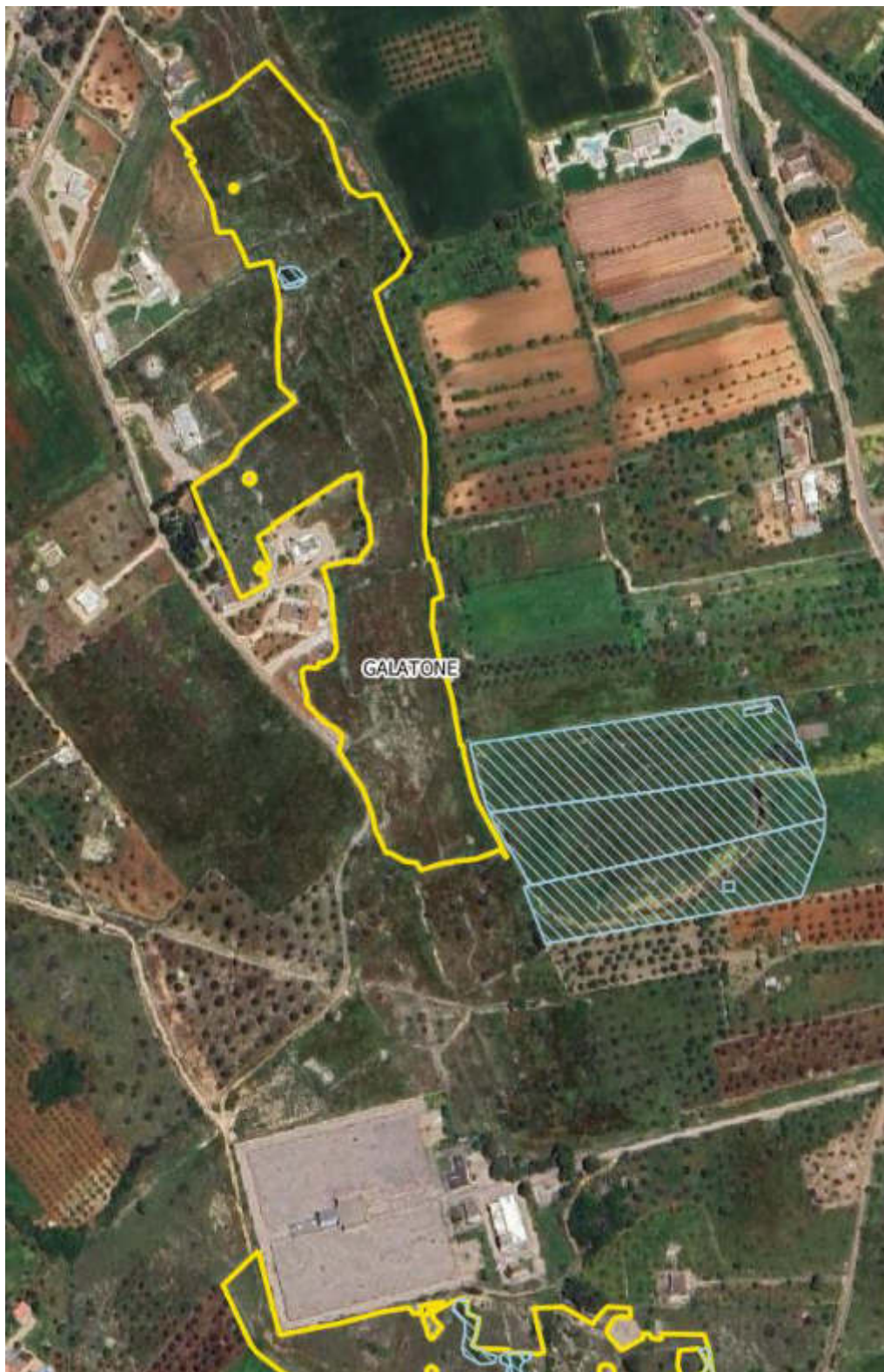
Si riserva di rettificare gli elaborati così come indicato.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.



**REGIONE**



In rigato azzurro sono indicate vecchie formazioni arbustive in evoluzione naturale rimosse: si condivide.



In rosso il vecchio pascolo proposto dal Comune ed in perimetro giallo il nuovo proposto dal Comune.

In verde le formazioni arbustive aggiornate proposte dal Comune come da punto 6 del verbale del 07.03.2024.

Si ritiene laddove i filari di formazioni arbustive si intersecano con il pascolo circostante di perimetrare interamente l'area come prato e pascolo (area più a Sud).

Le aree più a Nord Est hanno le caratteristiche vegetazionali di formazioni arbustive e pertanto si ritiene corretto riperimetrare tutto come UCP *Formazioni arbustive in evoluzione naturale*.

L'area centrale è correttamente individuata come UCP *Formazioni arbustive in evoluzione naturale*.

#### **COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare gli elaborati come richiesto.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**NTA art. 24/S – IS.pf – Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco****REGIONE**

L'art. 24/S richiama la Legge n. 353/2000.

Si ritiene opportuno richiamare l'art. 10 della Legge 353/2000 oppure riportarlo per intero.

Inoltre si evidenzia che il combinato disposto dell'ultimo periodo con la norma di tutela del bosco di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR genera delle ambiguità. Si ritiene opportuno eliminare dall'art. 24/S co. 2 ultimo periodo delle NTA e parole *“fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data”*.

**COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare le NTA come richiesto.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**UCP Siti di rilevanza naturalistica****REGIONE**

L' art. 26/S - *Invariante SIC – Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro (IT9150008)* deve essere stralciato ed i suoi contenuti inseriti nella disciplina relativa alle ZSC di cui art. 20.4/S – *Misure di salvaguardia e utilizzazione per le sea.uc.rn – siti di rilevanza naturalistica* delle NTA in coerenza con l'art. 73 delle NTA del PPTR.

Inoltre è necessario correggere la denominazione contenuta nelle norme e negli elaborati grafici sostituendo la sigla SIC con ZSC.

**COMUNE**

Prende atto e si riserva di aggiornare le NTA come richiesto.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**Struttura Antropica e storico culturale****MINISTERO**

Per quanto riguarda la disciplina relativa al CUT-NS A1 chiede di integrare e precisare l'art.34.3.4/S delle NTA. Esaminato l'articolo si chiedono chiarimenti sulle modalità di intervento e sulle opere ammissibili, tenendo presenti le prescrizioni generali già consolidate nei vari pareri trasmessi al Comune. Si chiede inoltre di utilizzare le definizioni degli interventi edilizi del DPR 380/ 2001 e del Dlgs 42/2004.

Infine si chiede di specificare le diverse procedure in capo alla Soprintendenza come di seguito specificato:

*“Per i beni culturali tutelati ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (beni tutelati ope legis), è necessario il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4 da parte della Soprintendenza ABAP competente per territorio.*

*Per i beni culturali tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., a seguito di dichiarazione dell'interesse culturale prevista dall'articolo 13, è necessario il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4 da parte della Soprintendenza ABAP competente per territorio.”*

Si precisa che al di fuori di questi due casi la Soprintendenza si esprime con un parere come proposto dal Comune all'art. 34.3/S.

Al comma 7 dell'art. 34.3.4/S si chiede di stralciare il secondo capoverso.

Al comma 8 dell'art. 34.3.4/S si chiede di stralciare il primo capoverso da *“è vincolante il preventivo parere”* fino a *“dai soggetti cui le cose appartengono”*.

**COMUNE**

Prende atto si riserva di aggiornare le NTA come richiesto dal Ministero.



**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**Città consolidata****REGIONE**

Dalla documentazione trasmessa si evince che il Comune ha aggiornato gli elaborati confermando la perimetrazione riportata nel PPTR.

Si condivide quanto operato dal Comune ad ogni buon conto e si chiede di precisare il perimetro sulla base di una più puntuale ricognizione dello stato di fatto con riferimento agli isolati solo in parte esclusi dal perimetro di detta componente.

**COMUNE**

Prende atto e si riserva di precisare il perimetro della città consolidata.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**Paesaggi rurali****COMUNE**

Ha aggiornato l'individuazione dei paesaggi rurali individuando un nuovo UCP come richiesto dalla Regione (parere istruttorio DGR 1869/2023), localizzato nell'area agricola a Nord del centro urbano in coerenza con il Contesto rurale di valore paesaggistico.

**REGIONE**

Si condivide in linea generale quanto operato dal Comune ad ogni buon conto si ritiene opportuno non frazionare il perimetro laddove ci sono dei tracciati viari che devono essere inclusi nell'UCP Paesaggi rurali.

Allo stesso modo è necessario inserire anche l'area del depuratore stralciata per dare continuità al paesaggio rurale. Si chiede inoltre di valutare l'opportunità di estendere il perimetro del paesaggio rurale già individuato dal PPTR a Sud del territorio comunale, laddove si rileva una densità di elementi della cultura materiale come ad esempio i *furnieddi* riportati nella Tav. 1.4.0 del sistema delle conoscenze.

**COMUNE**

Prende atto e si riserva di valutare la richiesta della Regione in merito al Parco Multifunzionale di valorizzazione a Sud del territorio comunale.


Con riferimento al nuovo UCP paesaggio rurale a Nord del centro urbano prende atto, condivide e si impegna ad aggiornare gli elaborati.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare

Alle ore 14.30 si chiude la Conferenza aggiornandosi al giorno 11 aprile 2024 sugli aspetti urbanistici e il 16 aprile 2024 sugli aspetti paesaggistici.


Valentina Battaglini

 Valentina Battaglini  
07.05.2024 12:35:39  
GMT+01:00


Luigia Capurso

 Luigia Capurso  
06.05.2024 15:50:35  
GMT+01:00


Anna Grazia Frassanito

 Anna Grazia Frassanito  
06.05.2024 15:50:35 GMT+01:00


Maria Franchini

 Maria Franchini  
06.05.2024 15:50:35 GMT+01:00  
MARIA FRANCHINI  
CONSIGLIERA REGIONALE  
MINISTERO DELLA CULTURA

Giovanna De Stradis

 Giovanna De Stradis  
06.05.2024 15:50:35 GMT+01:00  
GIOVANNA DE STRADIS  
CONSIGLIERA REGIONALE  
MINISTERO DELLA CULTURA

Ilaria Rosa Gatto

 Ilaria Rosa Gatto  
15.05.2024 08:17:32  
GMT+01:00

Valentino Moretto

Firmato digitalmente da:  
Valentino Moretto  
Data: 15/05/2024 17:45:50

CONFERENZA DI SERVIZI  
Verbale dell’11 aprile 2024

Il giorno 11.04.2024 alle ore 10:50 si svolge la settima seduta della Conferenza di Servizi, convocata nel corso della sesta seduta di conferenza dei servizi tenuta in data 03.04.2024.

Sono presenti:

- per la Regione:
  - Arch. Valentina Battaglini, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
  - Arch. Martina Ottaviano, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- per il Comune:
- Sindaco del Comune di Galatone Flavio Filoni;
  - Assessore all’Urbanistica, Dott.ssa Caterina Dorato, in collegamento;
  - Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG;
  - Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, RUP;
  - Ing. Luca Migliaccio, co –progettista PUG;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall’Arch. Martina Ottaviano.

Preliminarmente si da atto che:

- con nota prot. n. 506 del 5.1.2024, acquisita al prot. col n. 5311/2024, il Comune ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell’art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.;
- con nota prot. 0010706 del 08/04/2024, acquisita al prot. n. 0173392/2024 della Sezione Urbanistica, il Comune, ai fini dello svolgimento della presente seduta, ha trasmesso la seguente documentazione:

- bozza della NTA;
- bozza Relazione Generale;
- elaborati grafici del PUG;

- ai fini delle valutazioni definitive del PUG, con riferimento specifico alle norme, la Sezione Urbanistica chiede che sia predisposta una scheda di confronto tra le norme adottate e oggetto di attestazione di compatibilità con prescrizioni della DGR 1869 del 2023 e la bozza delle NTA rivenienti dai lavori della Conferenza di Servizi;

- ai fini delle valutazioni definitive del PUG, con riferimento altresì alle modifiche/integrazioni apportate agli elaborati del PUG nel corso della Conferenza di servizi, la Sez. Urbanistica chiede la trasmissione delle due schede di raffronto tra le prescrizioni della DGR e le modifiche/integrazioni fatte agli elaborati del PUG.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**In merito alla DGR n. 1869 del 14/12/2023, si rappresenta che con prot 0146143/2024 del 21/03/2024 è stata condivisa anche con la Sezione Urbanistica la nota di parere del Servizio territoriale di Lecce inerente il vincolo idrogeologico reso nell’ambito della procedura di VAS.**

**Inoltre, risulta necessario effettuare mirate verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023.**

#### **COMUNE**

Rappresenta di aver ricevuto il contributo in ambito VAS del Servizio territoriale di Lecce e ulteriore nota dello stesso servizio regionale che specifica la valenza dei contenuti ivi rappresentati anche per la Conferenza di Servizi in corso.

Il Comune si impegna a trasmettere quest'ultima alla Regione ai fini dell'acquisizione agli atti.  
Per quanto attiene il parere del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, si sta procedendo ad ottemperare secondo gli accordi.

### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare fissando sin d'ora la data del 16 aprile come data di incontro per verificare lo stato delle diverse procedure connesse alla formazione del PUG.

### COMUNE

Il Comune rappresenta di aver provveduto a modificare la struttura delle NTA e di averle trasmesse con nota prot. 10706 dell' 08/04/2024.

### CONFERENZA

Si ricordano le modifiche richieste nel corso della V seduta di Conferenza di servizi:

1. dopo l'Art. 12.5 va inserito il Titolo II -DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG;
2. dopo l'Art. 14/S – Definizioni va inserito il Capo I - Le Invarianti Strutturali;
3. eliminazione, nell'indice dell'elaborato definitivo, degli appunti :
  - a. Precisazioni sulle modalità di intervento nel nucleo storico a pag.4;
  - b. Modalità di intervento: vedere approvazione progetto a pag. 5.
4. rivedere l'ordine di numerazione di - CUVC11 - CUVC8 - CUVC12 che parrebbe essere invertito;
5. rinominare i contesti "*CRpfa-Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6*" e "*ClccRp- Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale - D7*" in quanto la funzione non risulta coerente con un contesto rurale. A tal proposito si chiede di stralciare gli artt. *art. 34.30.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili* e *art. 34.30.4/S – Indici e parametri del CRpfa – D6*;
6. rivedere anche la disciplina dell' art. *34.30.2/S – Indirizzi e direttive del CRpfa – D6* precisando che gli interventi inseriti in questo contesto sono disciplinati dalle relative Delibere di approvazione da parte del Consiglio Comunale;
7. verificare se la Disciplina generale dei contesti rurali contenuta al Capo III sia applicabile a tutti i contesti rurali;
8. verificare la scelta dell'inserimento della Disciplina riguardante Masserie e Agriturismi nel PUG/S, ipotizzando la loro diversificata localizzazione nella parte strutturale, per le nuove realizzazioni, e nella parte programmatica per l'esistente.

### COMUNE

In riferimento alle richieste avanzate dalla Conferenza, si rappresenta quanto segue:

1. nell'indice revisionato è stato inserito il Titolo II -DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG;
2. dopo l'Art. 14/S – Definizioni è stato inserito il Capo I - Le Invarianti Strutturali;
3. sono stati eliminati i due appunti di lavoro alle pagg. 4 e 5;
4. non è stato rivisto l'ordine di numerazione di - CUVC11 - CUVC8 - CUVC12 in vista del riallineamento dei contesti del PUG/S con le norme, ci si riserva per la successiva seduta di apportare queste modifiche in tutti gli elaborati;
5. il contesto *CRpfa* è stato rinominato come contesto a "*prevalente funzione agricola – E1*" mentre il *ClccRp* è stato rinominato *Contesto logistico congressuale commerciale D7*. Sono stati stralciati gli artt. *art. 34.30.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili* e *art. 34.30.4/S – Indici e parametri del CRpfa – D6*. Inoltre si è aggiunto un ulteriore contesto rinominato *Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6*;

6. l' art. 34.30.2/S – *Indirizzi e direttive del CRpfa – D6* è stato modificato come segue: “*Mantenimento dell’esistente ai fini produttivi come da relative Delibere di approvazione da parte del Consiglio Comunale*” ;
7. Si conferma l’applicazione di prescrizioni e morfologie edilizie consentite nelle aree rurali come sancito nell’ *art. 34.24.1/S*. Con riferimento a questo articolo, sono state apportate ulteriori modifiche rispetto a quanto trasmesso per l’odierna seduta, a seguito di un incontro informale con la Soprintendenza, che saranno riportate nella bozza definitiva da trasmettere per le valutazioni di competenza della Sezione Urbanistica;
8. La Disciplina delle Masserie e degli Agriturismi verrà introdotta nei singoli contesti, previa valutazione di congruità alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali di ogni singolo contesto rurale.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Si prende atto, si condivide quanto prodotto con i seguenti rilievi:

- Si segnala che nè il *Contesto logistico congressuale commerciale D7* né il *Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6* sono rintracciabili sulle tavole dei *contesti Tavv. 5.00 - Carta contesti territoriali rurali, 5.01 – Carta contesti territoriali urbani*;
- *L’34.30.2/S – Indirizzi e direttive del CRpfa – D6* è rimasto denominato come CRpfa;

#### **COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

La Conferenza si interrompe alle ore 13:00. I lavori riprendono alle ore 14:10.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento alla ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale nonché a quella del sistema territoriale locale, si rileva, in particolare nella Relazione Generale (si consiglia di rivedere il titolo del Capitolo 2 da ritenersi incoerente con la sistematizzazione delle conoscenze prospettate dal DRAG-PUG), la mancanza di una necessaria distinzione tra i due sistemi di conoscenze, che, di fatto, avviene a pag. 119, laddove, facendo un salto di scala ravvicinato, si introduce il tema delle Risorse insediative, a fronte di precedenti analisi riguardanti soprattutto le ricadute sul territorio comunale delle scelte programmatiche e pianificatorie di livello sovracomunale.

Queste, in parte rappresentate a scala territoriale sovracomunale in parte a livello comunale, sono carenti di un’adeguata rappresentazione cartografica, rappresentata allo stato solo dalla Tavola 1.0.0 entro cui sono riportate esclusivamente le infrastrutture viarie e ferroviarie di collegamento del territorio comunale con l’area vasta di riferimento.

#### **COMUNE**

E’ stata elaborata la Tav. 1.00.1 Sistema Area Vasta nella quale sono rappresentati i piani sovraordinati.

#### **CONFERENZA**

Si prende atto, e si condivide.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nella DGR 1869 si invita l’A.C. a predisporre una sintesi ricognitiva dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, insieme a quelli ambientali e culturali, insediativi e infrastrutturali che lo connotano,

le situazioni di degrado e le criticità dovute alle pressioni e al carico urbanistico diffuso nel territorio (come richiesto dal DRAG), soprattutto in funzione di una dichiarata tendenza alla diffusa presenza di residenzialità nel territorio rurale galatone.

#### COMUNE

E' stata fatta la ricognizione dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo nella *Tavola 1.9 - Sistema rurale* e al capitolo 3.9 – *Il Sistema rurale* della Relazione generale. E' stata elaborata la *Tav. 01.03.3\_Carta\_criticità\_ambientali*.

#### CONFERENZA

Si prende atto e si denota la carenza di analisi qualitative e valutative che possano aiutare la comprensione delle scelte strategiche progettuali.

#### COMUNE

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

**Con riferimento alle risorse insediative e, nello specifico, agli Spazi di uso pubblico, servizi e verde urbano, si rileva che, a fronte di un deficit generale circa la dotazione di aree a standard nel Comune di Galatone, occorre che esso sia correttamente dimensionato.**

#### COMUNE

Per quanto riguarda le risorse insediative, si era provveduto già per la precedente seduta di Conferenza di Servizi alla trasmissione della *Tav 01.10.2\_Quadro\_conoscenze\_Destinazioni\_Funzionali* con la rappresentazione delle case sparse, non come areale ma come identificazione del singolo edificato.

Con nota prot. 0010706 del 08/04/2024 è stata trasmessa la *Tav.01.10.4\_Quadro\_conoscenze\_Tessuti\_insediativi* con la rappresentazione dei contesti urbani e rurali allo stato attuale in via di definizione per la prossima seduta.

Inoltre, sia nella *Tav. 01.10.7\_Dotazione\_verde\_mobilità\_urbana* che nella Relazione generale al capitolo 3.10.7 **IL VERDE URBANO E LA MOBILITÀ** sono stati calcolati gli standards secondo l'art. 3 del DM 1444/68 che hanno evidenziato la carenza di aree per l'istruzione (art. 3 lett.a del DM) e di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (art.3 lett.c del DM).

#### CONFERENZA

Si prende atto e si chiede di predisporre all'interno della relazione una tabella riassuntiva degli standards attuali.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

**In prima istanza, nella DGR 1869/2023 si rilevava che l'analisi sul patrimonio immobiliare, riportata nella Relazione Generale (non supportata cartograficamente, dunque da redigere) essendo riferita esclusivamente a dati rivenienti da fonte ISTAT del 2011, non consentisse una aggiornata rilevazione dello stato di fatto, soprattutto con riferimento agli immobili (divisi per tipologia funzionale) utilizzati e a quelli non utilizzati.**

**Il Comune, nel corso delle Conferenze di servizi, ha provveduto a inserire studi riguardanti tipologie, categorie catastali e quantitativi per ogni ZTO all'interno del capitolo 4-IL BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE ESISTENTE.**

La Sezione Urbanistica regionale ha poi chiesto di inserire tale ricognizione nel capitolo 4.2 LE CAPACITÀ RESIDUE, dettagliandole con i dati di utilizzo e/o abbandono, al fine di avere un quadro complessivo del residuo di piano.

#### COMUNE

Nella Relazione generale aggiornata alla data odierna, nel capitolo 4.2 *Le capacità residue* sono state inserite le analisi riferite per ogni ZTO all'utilizzo e sottoutilizzo delle differenti tipologie catastali e degli usi (molte residenze sono adibite a B&B sia nella Zona Omogenea A che nella B) in modo discorsivo, riproducendo delle tabelle. Si rappresenta una difficoltà nell'elaborazione cartografica relativa alla non aggregabilità del dato da un punto di vista grafico.

Si riserva di riportare nel paragrafo 4.2 il dato volumetrico relativo alle 283 unità immobiliari della zona A non utilizzate.

#### CONFERENZA

Prende atto di quanto finora prodotto e si riserva di verificare le capacità residue nel dimensionamento di piano successivo.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Come richiesto nella precedente CdS, in merito al Bilancio della Pianificazione vigente sono state inserite nel capitolo 4.2 *Le capacità residue* le tabelle contenenti le volumetrie insediate per ogni ZTO divisa per tipologia funzionale ed il residuo di piano che risulta essere il seguente:

- volumetria residua insediabile, ai fini residenziali, in zona B1 = 25.312 mc
- volumetria residua insediabile, ai fini residenziali, in zona B2 = 28.374 mc
- volumetria residua insediabile, ai fini residenziali, in zona B3 = 9.109 mc
- capacità insediative residue relative ai comparti di zona C=1.885.394,50mc.
- capacità residua della Zona D1 (Zona P.I.P.)= 0 mc
- zone tipizzate D2-semi industriale, residua una volumetria pari a circa 1.193.538mc
- volumetria residua ricadente in zona ASI, si rimanda alla nota acquisita in "Conferenza" da parte del Legale rappresentante, ove si dichiarava la disponibilità residua (nell'agro di Galatone) pari a circa 178.291mq di lotti assegnabili.

Si chiede di esplicitare la conferma o meno dei residui di piano, nel capitolo 6- *Dimensionamento del Piano*, che risulta ancora non elaborato.

La Tav. 2.01.01 - *Stato di attuazione* è stata modificata e gli elaborati integrati con la Tav.2.01.01 *Capacità residue*. Per quest'ultima tavola si chiede di aggiornare la legenda rendendo chiaro che le aree rappresentate sono quelle non attuate nel vigente PRG e che fanno pertanto riferimento alle quantità delle tabelle riportate al corrispondente capitolo della Relazione.

#### COMUNE

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

#### CONFERENZA

Nel paragrafo 4.2 sono riportati per l'anno 2023, i mq dichiarati ad uso B&B e case vacanze del totale delle residenze sul territorio (pag. 189 della Relazione generale pervenuta per la seduta odierna). E' necessario verificare la coerenza con i numeri dichiarati al paragrafo denominato AGGIORNAMENTO SUL TURISMO E LE STRUTTURE RICETTIVE NEL COMUNE DI GALATONE – ANNI 2022 e 2023 e rielaborare questi dati integrandoli con i mq di capacità residue al fine di verificare il residuo residenziale.



**COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

**CONFERENZA**

Nella ricognizione delle zone F attuate, nel capitolo 4.1 della Relazione, sono elencate in tabella ma non distinte per singola tipologia come invece fatto, attuando le modifiche alla relazione come concordato nella precedente seduta, per gli standards previsti dall'art. 3 del DM. Si chiede pertanto di dettagliare il dato delle zone F, sulla base dell'art.4 del DM 1444/68 al fine di verificare che lo stesso Decreto sia rispettato dall'attuale PRG e cosa sia necessario implementare nel PUG.

**COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

I Quadri interpretativi del PUG sono rappresentati nelle Tavole 3.0.0 e 3.1.0. Nella precedente seduta di CdS si è concordato di integrarle con la *Tav 01.03.3\_Carta\_criticità\_ambientali* che risulta però ancora poco esaustiva dal punto di vista dei contesti rurali in quanto non emerge, ad esempio, la compromissione delle aree periurbane con fenomeni di sprawl come detto in precedenza nel corso della seduta odierna.

Nelle tavole riferite ai quadri interpretativi e nella relazione, inoltre, manca l'individuazione dei contesti urbani e rurali dello stato attuale come da DRAG e come inizialmente riportato nella versione del PUG adottato.

**COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.4 della DGR si sono posti i seguenti rilievi:

Preliminarmente si ritiene di non condividere l'articolazione degli argomenti come riportata nella Relazione generale alla quale si connette la relativa cartografia del Piano. In via esemplificativa sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva, una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG e una parte dedicata alla definizione delle direttive e degli indirizzi per la parte programmatica come richiesto dal DRAG.

Di conseguenza occorre riorganizzare coerentemente i suddetti aspetti connotanti il PUG e ricondurvi consequenzialmente le relative cartografie.

Come già in precedenza evidenziato, le NTA, la Relazione e le Tavole trasmesse per questa seduta non sono allineate dal punto di vista dei Contesti rurali: nelle NTA, infatti, risultano *Contesto logistico congressuale commerciale D7* e *Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6* non riportati in relazione né nelle Tavole.

E' stata integrata, come concordato nel corso della CdS del 27 marzo, la *Tav. 04.04.4\_Invarianti\_infrastrutturali*.

Si chiede se gli obiettivi generali da perseguire con il PUG con riferimento alle invarianti siano contenuti anche nella Relazione generale.

**COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche ai Contesti per la prossima seduta di Conferenza. Si rappresenta che gli obiettivi generali di tutela delle Invarianti sono contenute nelle NTA e che in fase di sistemazione definitiva degli elaborati, nella Relazione generale saranno indicati i corrispondenti articoli delle NTA.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Come concordato nel corso della seduta del 27 marzo, lo Scenario Strategico è stato inserito prima delle previsioni programmatiche di piano ed è diviso in due sistemi:

- LA CARTA DEL RUPESTRE

- IL SISTEMA DEI PARCHI AGRICOLI

Con nota prot. 0010706 del 08/04/2024 sono state condivise le due tavole degli scenari strategici e la relazione contenente la descrizione.

La Sezione rileva che le Tavv. 6.01. e la 6.02 sono due distinte rappresentazioni e che sarebbe opportuno ricondurli ad un elaborato unico che riporti gli obiettivi degli scenari strategici del PUG.

#### **COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Occorre sottolineare come la mancanza di chiara rappresentazione del dimensionamento del Piano così come rilevata nella sua parte strutturale, si riverbera anche su quella programmatica laddove a fronte delle volumetrie previste nelle zone C, che comunque risultano significativamente ridotte rispetto ai residui del vigente PRG, permane il mancato dimensionamento del resto delle aree, con particolare riferimento alle zone B, D, E e F. Come rilevabile sia dalla Relazione Generale sia dalle NTA, comunque tali ZTO esprimono le proprie volumetrie che evidentemente rappresentano nel loro insieme un carico urbanistico di cui valutare l'opportunità, la consistenza e gli impatti in termini di consumo di suolo. Per esempio, la zona B7 è interessata da un Contratto di Quartiere II, di finanziamento ministeriale, ancora in corso, che prevede la realizzazione di 20 alloggi che tuttavia non risultano inseriti nella volumetria insediabile da PUG. Oppure le nuove zone F10 e F11 finalizzate ad accogliere oltre ai servizi di interesse collettivo, anche quelli di socioassistenziale e sanitario oltre a quelli di tipo turistico-ricettivo. Infine, le zone D, alcune completate, altre da completare e la zona D7 da realizzare ex novo.

Peraltro si ricorda che le previsioni insediative residenziali sono calcolate sulla base di dati che andrebbero aggiornati al 01.01.2023 a disposizione da parte dell'ISTAT, atteso che queste previsioni sono fondate sul trend di crescita dei nuclei familiari che, proiettato al 2037, dovrebbe interessare circa 1265 abitanti.

#### **COMUNE**

Si impegna ad ottemperare entro la prossima seduta della Conferenza di Servizi.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

In merito alle altre zone omogenee di cui al DM 1444/68 è necessario che si renda coerente quanto affermato nel merito di esse all'interno della Relazione Generale, rispetto alla disciplina delle NTA. A titolo esemplificativo nelle Zone di completamento urbano (ex zone B) il PUG conferma le vigenti

zonizzazioni “senza implementazione volumetrica” come da Relazione Generale. Questa affermazione risulta non coerente con quanto disciplinato dalle corrispondenti NTA, laddove nelle medesime zone si consentono “nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere” senza tuttavia quantificarne il conseguente carico urbanistico che comunque dovrebbe, come già rappresentato, essere riportato nel dimensionamento di cui alla parte strutturale del PUG.

Si suggerisce di riallineare coerentemente le argomentazioni trattate nella Relazione con la Disciplina delle NTA e viceversa.

#### **COMUNE**

Si impegna ad ottemperare entro la prossima seduta della Conferenza di Servizi.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

E' stato esaminato l'art. 34.24.4/S con riferimento specifico alle Destinazioni d'uso previste. Considerato che quelle individuate dal Comune sono uguali per tutti i contesti rurali (ad esclusione del Cd- E4), la discussione ha condotto i presenti a definire le suddette destinazioni precisandole e riconducendole alla normativa regionale e statale vigente al momento dell'istanza.

Ciò ha condotto a ritenere ammissibili le destinazioni d'uso di cui alle lettere: a, b, c, e (precisando che l'origine dei prodotti si riferisce alla produzione locale), f, h, i, j, k, l (sostituendo la parola “struttura” al termine “attività”), m. Inoltre la norma dovrà prevedere la possibilità di attuare interventi comunque consentiti in zona agricola dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'istanza.

Ad ogni modo gli interventi previsti in caso di manutenzione, recupero e riuso sono ammissibili su manufatti edilizi esistenti alla data di adozione del PUG.

Si è approfondito il tema connesso all'attuazione di agriturismo, glamping e campeggi, rispetto ai quali si è concordato con il Comune la verifica dell'attuazione nei vari contesti e di procedere con la modifica della relativa norma.

#### **COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Al punto A.6 si sono posti i seguenti rilievi:

Preliminarmente occorre rilevare la necessità che le NTA del PUG di Galatone siano inequivocabilmente distinte in disciplina della parte strutturale e disciplina della parte programmatica.

Gli elaborati Relazione e NTA consegnati per la odierna seduta contengono questa distinzione.

Si rileva che rimangono in via di definizione le parti programmatiche in entrambi gli elaborati.

#### **COMUNE**

Si riserva di verificare e apportare le opportune modifiche per la prossima seduta di Conferenza.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Inoltre, entrando nel merito della disciplina riportata nelle NTA, si riportano alcuni rilievi come di seguito esposti:

- *art. 13.6/S. Compensazione urbanistica (ai sensi della LR n. 18/2019)*

*“L’atterraggio dei diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione ha luogo su aree individuate dal PUG”, completa la sua disciplina, non condivisibile dalla scrivente Sezione secondo la quale “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. La compensazione urbanistica si applica nel contesto di cui all’art. 34.18/S nonché, ad esclusiva discrezione dell’Amministrazione, nei contesti di cui agli artt. 34.16/S e 34.17/S.”*

Si ricorda che le modalità e i tempi di applicazione della disciplina connessa alla compensazione urbanistica e quindi alla perequazione, devono essere contenute nella parte normativa strutturale del PUG indicando con precisione quali siano le cd “aree di atterraggio” delle volumetrie perequative (peraltro già indicate nei comparti C3, in altre parti della documentazione del PUG) non condividendo la spalmatura delle suddette volumetrie ‘su tutto il territorio’ e il ‘rinvio ad un momento successivo non determinato in questa sede della priorità temporale d’impiego delle aree pubbliche destinate all’atterraggio dei diritti edificatori in compensazione’.

#### COMUNE

Nella nuova rielaborazione dell’indice delle norme, l’art. relativo alla Compensazione urbanistica è stato rinominato art. 12.5 *Compensazione urbanistica* e sarà rivisto come segue:

*“Tra le aree di atterraggio rientrano i suoli che vengono ceduti consensualmente al Comune e quindi destinati con specifico PUE di iniziativa pubblica ad ospitare i diritti edificatori in compensazione. La Compensazione urbanistica si applica solo ed esclusivamente nel contesto di cui all’art. 34.18, nonché, in casi eccezionali, nel D3 (art. 34.21 S) e nel D4 (art. 34.22 S), se trattasi di volumetrie produttive e commerciali.”*

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Occorre per ogni contesto territoriale (urbano e rurale) procedere con una maggiore chiarificazione in merito al dimensionamento massimo consentito/previsto, poiché, per quanto desumibile, ognuno di essi esprime volumetrie aggiuntive o rivenienti dal vigente strumento urbanistico, non conteggiate, come ampiamente sopra rappresentato, nel paragrafo relativo al dimensionamento di cui alla parte strutturale per Piano.

Solo a titolo di esempio nell’art. 34.3.6/S (Contesti urbani da tutelare - CUT) comma 5, laddove si introduce in zona A del nucleo storico un “aumento premiale” pari al 20% del volume esistente, pertanto, per quanto rilevabile, in deroga agli indici previsti per detto contesto urbano. A tal proposito si ricorda che l’incremento proposto non risulta compatibile con il DRAG che non ammette l’aumento delle volumetrie preesistenti per i Contesti Urbani da tutelare. Stessa considerazione sul dimensionamento vale per gli articoli 34.4.3/S, 34.4.4/S, oltre che in quelli che disciplinano i contesti urbani residenziali consolidati e in via di consolidamento, periferici marginali (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9), comprensivi dei contesti urbani in via di consolidamento così definiti per le zone D1, D2, D3, D4, D5, insieme alle zone C enucleate dallo stesso PUG.

#### COMUNE

Si sta procedendo ad ottemperare e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nell'art. 34.3/S delle Norme trasmesse per l'odierna seduta i Contesti urbani da tutelare si invita l'A.C. a modificare *"l'auspicio del cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti"* con criteri compatibili con il contesto che inducano al medesimo cambiamento, nonché a non rinviare la valutazione circa l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi a *"casi specifici da valutare singolarmente"*. Al comma 4 dello stesso articolo si invita a precisare che le destinazioni d'uso ammesse devono essere valutate in funzione dei caratteri storico architettonici dei luoghi e delle costruzioni con i quali non debbano trovarsi in situazioni di contrasto.

**COMUNE**

Si rappresenta che a seguito di incontro informale con la Soprintendenza, tenutosi il 9.04.2024 presso la Sede di Lecce, si è proceduto alla modifica dell'ex art. 34.2/S, suddividendolo in ulteriori 4 articoli, in riferimento a quanto precedentemente concordato con la Sezione Urbanistica, ovvero artt. 34.3.1 S, 34.3.2 S, 34.3.3 S, 34.3.4 S.

Inoltre sono state integrate le relative norme della parte programmatica delle NTA.

Si impegna a trasmettere tali modifiche e integrazioni per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

La demolizione senza ricostruzione prevista negli ex articoli 34.3.2/S, 34.3.4/S, 34.3.5/S sia valutata solo a seguito di un parere espresso dalla Soprintendenza di competenza.

**COMUNE**

Anche in questo caso, a seguito di interlocuzioni con la Soprintendenza, si è già predisposto il nuovo art. 34.3.4 S anche a seguito delle prescrizioni della Soprintendenza archeologica della seduta di Conferenza di Servizi del 3.04.2024.

Si impegna a trasmettere tali modifiche e integrazioni per i lavori della prossima seduta.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

Nell' ex art. 34.3.6/S (Opere non ammissibili) del PUG adottato si ritiene necessario non lasciare alla successiva definizione del Piano di Recupero, le *"ulteriori indicazioni"* in merito ad opere non ammissibili in quei contesti urbani, che siano, al contrario, parte integrante della parte strutturale del PUG. Si ricorda che la parte strutturale del PUG deve fornire indirizzi e direttive per la pianificazione di settore comunale.

**COMUNE**

All'interno dell'art. 34.3.4 S sono state introdotte anche le modifiche inerenti le Opere ammissibili concordate informalmente nell'incontro del 09.04 con la Soprintendenza.

Si impegna a trasmettere tali modifiche e integrazioni per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

L'art. 34.3/P (CUT. NS - Contesto urbano nucleo storico – A1) rinvia alla normativa strutturale dello stesso contesto la relativa disciplina. Si invita a distinguere la norma strutturale da quella programmatica. Ciò dovrà essere eseguito nei ripetuti casi simili.

#### COMUNE

L'art.34.3/P è stato modificato nell'ambito del summenzionato incontro del 9.04 con la Soprintendenza. Si impegna a trasmettere tali modifiche e integrazioni per i lavori della prossima seduta.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Si evidenzia l'incongruenza tra gli obiettivi di tutela previsti nell'art. 34.4.2/S (Norme del piano strutturale relative al CUT.CN-A2) con gli Interventi previsti nel successivo artt. 34.4.3/S tra i quali peraltro si introduce la possibilità di demolizione e ricostruzione nei limiti previsti dall'art. 34.4.6/S - comma 2 non rintracciabile nel corpo normativo. Attesi peraltro gli indici e i parametri urbanistici consentiti in zona A2, che si ritengono impropri con il valore ambientale e storico testimoniale degli insediamenti novecenteschi del CUT.CN, si rileva tra le opere non ammissibili (art. 34.4.4/S) la "trasformazione urbanistica". Pur condivisa dalla presente Sezione, si richiede la revisione complessiva della norma riferita al Contesto in esame rendendola coerente con detta finalità.

#### COMUNE

Nelle NTA trasmesse per l'odierna seduta, è stato rivisto l'art. 34.2 S – *Contesti urbani da tutelare* introducendo le seguenti modifiche e integrazioni:

- è **da perseguire (salvo casi specifici da valutare singolarmente)** il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari; (è stato sostituito il termine auspicabile con il verbo perseguire)[...];
- **nel CUT.NS non è consentita** l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi [...];
- **Le destinazioni d'uso ammesse, inoltre, devono essere valutate in funzione dei caratteri storico architettonici dei luoghi e delle costruzioni con i quali non debbano trovarsi in situazioni di contrasto.**

#### CONFERENZA

Prende atto e si condivide.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Il CUVC "Contesto urbano in via di consolidamento" corrisponde, secondo quanto indicato, ad una zona B prevedendo con l'ex art. 34.6/S la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tramite ristrutturazione edilizia con ampliamento, interventi che presumibilmente dovranno essere rivisti in funzione del fatto che nelle Tavv. 4.4.0 e 4.4.1 in detto Contesto, sono indeterminate quali Invarianti Strutturali sia la Città consolidata sia villini storici.

#### COMUNE

Si rappresenta che nel corso delle precedenti sedute di Conferenza con la Sezione regionale Paesaggio è stato affrontato questo rilievo e si è provveduto a proporre loro nuova perimetrazione che attualmente è all'esame dei funzionari della predetta Sezione del Paesaggio.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Il Contesto rurale periurbano - produttivo per usi agricoli e agrituristici - D8 ha come obiettivi prioritari la conferma dell'attività produttiva agricola e il consolidamento di altre funzioni soprattutto a carattere ricettivo, che tra le altre prevedono di *“Incentivare le istanze ad iniziativa privata aventi per oggetto la realizzazione di strutture turistiche ricettive con recupero e riutilizzo dei vecchi fabbricati esistenti (masserie) garantendo flussi turistici stagionalizzati.”* A tal fine si precisa di non condividere la scelta di consentire la generica funzione ricettiva con profili di incoerenza con la tipizzazione rurale, confermando, al contrario la necessità di precisare quanto consentito in siffatti contesti nell'ambito della specifica legislazione in materia di *“agriturismo”* e di *“turismo rurale”*.

#### COMUNE

Rappresenta di aver inglobato tale contesto nel Contesto rurale a valenza paesaggistica ambientale, come già evidenziato al precedente punto riferito ai contesti rurali e relativa normativa.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Non si condivide quanto disciplinato nell'ex art. 34.31/S – *Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole* poiché è una disciplina che, di fatto implica la possibilità di realizzare gli interventi mediante la deroga, indifferentemente in ogni tipologia di Contesto rurale, escludendo ogni ipotesi di localizzazione di quegli interventi nell'ambito delle zone D che si ritengono più appropriate, con specifico riferimento a opere relative a *“compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità.”* Altrettanto dicasi per le *“Attività speciali”* previste nelle aree agricole (art. 34.32/S) ognuna delle quali è disciplinata dalle rispettive normative di settore alle quali occorre far riferimento e riportarne il richiamo nelle NTA, la cui localizzazione è genericamente prevista in zona agricola indipendentemente dalle caratteristiche specifiche di ogni Contesto rurale individuato dal PUG.

#### COMUNE

Per i lavori odierni si è provveduto a modificare e trasmettere l'art. 34.36/S – *Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole* come segue:

*“Nell'ambito delle aree agricole possono realizzarsi **esclusivamente** impianti pubblici per reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, ~~compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità~~ nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle presenti norme. Per i volumi da realizzare per impianti pubblici è ammessa la deroga per l'indice di fabbricabilità 125*



fondiarie e per il lotto minimo. I manufatti devono distare dal ciglio stradale secondo il Codice della Strada e dai confini mt. 10,00.

**Ogni intervento dovrà essere preventivamente approvato previa delibera di Consiglio Comunale.**

**Non sono consentite realizzazioni di discariche di rifiuti di alcun genere in tutto il territorio comunale."**

## CONFERENZA

Si propone la seguente versione:

*"Nell'ambito delle aree agricole possono realizzarsi esclusivamente impianti pubblici per reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle presenti norme. Per i volumi da realizzare per impianti pubblici è ammessa la deroga per l'indice di fabbricabilità fondiaria e per il lotto minimo. I manufatti devono distare dal ciglio stradale secondo il Codice della Strada e dai confini mt. 10,00.*

*Ogni intervento dovrà essere preventivamente approvato previa delibera di Consiglio Comunale.*

*Non sono consentite realizzazioni di discariche di rifiuti di alcun genere in tutto il territorio comunale."*

Si chiede di studiare in quali contesti rurali sono eventualmente ammissibili questi interventi compatibilmente con i sistemi di tutela, l'eventuale vincolistica presente nonché un'infrastrutturazione adeguata.

## COMUNE

Prende atto e si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni concordate per i lavori della prossima seduta.

Per quanto riguarda l'art. 34.37/S – *Attività speciali nelle aree agricole*, si rappresenta di aver modificato come segue:

*"Nell'ambito delle aree agricole, salvo i regimi di tutela indicati nelle presenti norme, possono svolgersi le seguenti attività speciali:*

*1 – Attività per la produzione di esplosivi. Per tale attività l'area destinata dovrà essere recintata con muro dell'altezza di mt. 3,00 e nel suo ambito potranno realizzarsi laboratori, con indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq. Il relativo progetto deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco. L'area destinata a tale attività dovrà essere lontana mt. 100 dalle strade provinciali, nazionali e comunali esterne;*

*2 – Attività per distribuzione e deposito carburanti lungo le viabilità principale. È ammessa fuori terra la posa in opera di apparecchiature di pompaggio e vani di deposito – attrezzature nei limiti volumetrici stabiliti per le aree di riferimento. Il relativo progetto, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco, deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.*

*2 - Nelle aree agricole, previa localizzazione del Consiglio Comunale, è consentita la realizzazione di un canile rifugio di sosta temporanea per non più di 200 cani ad iniziativa privata, strutturato secondo le norme regionali, statali e comunitarie, previa approvazione della ASL competente. I perimetri devono essere rigorosamente dotati di cinture verdi ad alto fusto e strutture minime previste dalla normativa regionale vigente.*

*3 - Sono consentite attività sportive che si svolgono in spazi naturali quali il "golf", "sport equestri", etc. che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo la continuazione di attività di tipo agricolo.*

*4 - Sono consentite attrezzature al suolo quali: ciclovie, percorsi pedonali attrezzati, percorsi "verdi".*

*5 - Sono inoltre consentite, ~~previa approvazione del Consiglio Comunale~~, attività vivaistiche, spazi attrezzati per manifestazioni, campi sportivi, motocross, karting, etc.*

*Le modalità di attuazione degli interventi sportivi e per manifestazioni devono rispettare le normative statali, regionali e comunitarie e l'intervento non può superare la misura del 50% della superficie totale dell'area interessata.*

*Il rilascio del PdC a titolo oneroso, è subordinato al parere favorevole espresso dagli Enti e/o Federazioni sportive competenti.”*

#### **CONFERENZA**

Si invita a rivedere l'articolo perché non si concorda con le destinazioni proposte come ammissibili.

#### **COMUNE**

Si prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**In generale negli articoli afferenti ai contesti rurali deve essere previsto un lotto minimo pari a 10.000 mq.**

#### **COMUNE**

Fermo restando che negli artt. Relativi ai singoli contesti rurali è stato introdotto il relativo lotto minimo, come concordato nelle sedute precedenti, si sta procedendo a riportare tali dati nel Dimensionamento del PUG in cui verranno ulteriormente esplicitati.

Si impegna a trasmettere le modifiche e integrazioni delle NTA per i lavori della prossima seduta.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**Con riferimento a taluni incrementi volumetrici ammessi (vedi per es. art. 34.37/P co.1 lett. b) pari al 30% della cubatura esistente, si invita l'A.C. ad attenersi alle vigenti normative regionali in materia di ampliamenti consentiti in ambito rurale con riferimento alla residenzialità, riconducendola ad una cubatura massima in ampliamento pari al 20%.**

#### **COMUNE**

Ha proceduto a ridurre la percentuale di incremento al 20% in tutti gli articoli riferiti alle aree rurali.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**Con riferimento alle zone da destinare a servizi e a infrastrutture occorre che le rispettive normative siano inserite nella disciplina di ogni contesto territoriale, riportandone il dimensionamento, la tipologia, la distribuzione nel territorio comunale e nei contesti specifici in cui si ritiene di localizzarli per fabbisogno espresso o per carenza degli stessi. Peraltro, non si comprende perché per ogni tipologia di servizi siano delineati gli “obiettivi di contesto”, atteso che non vi è riscontro cartografico e/o argomentativo nella Relazione Generale del PUG in merito a specifici contesti territoriali dei servizi affiancati a quelli urbani e rurali come previsti dal DRAG. Si invita l'A.C. a trattare il tema dei servizi all'interno dei citati contesti urbani e rurali organicamente integrati con le previsioni in essi complessivamente prospettate dal PUG.**

#### **COMUNE**

Si rappresenta di aver individuato il Contesto dei servizi, rappresentato cartograficamente e disciplinato nelle NTA.

### SEZIONE URBANISTICA

Si chiede di rivedere la normativa del Contesto dei servizi verificando l'eventualità di integrarla con eventuali ulteriori possibilità di localizzazione di servizi e attrezzature pubbliche.

Con riferimento alla zona F11 si ritiene di doverla stralciare poiché avulsa dagli obiettivi del Contesto rurale in cui ricade, salvo ulteriori dimostrazioni.

Con riferimento all'attuale art. 42/s Servizi turistico ricettivi F13 si chiede di precisare che trattasi del Villaggio Santa Rita, oggetto di approfondite valutazioni nell'ambito delle Conferenze di servizi.

### COMUNE

Prende atto e si impegna a trasmettere le modifiche concordate per i lavori della prossima seduta.

### CONFERENZA

Si riserva di verificare.

**La Conferenza chiude i lavori alle ore 17:30 e si riaggiorna al giorno 16 aprile 2024.**

Valentina Battaglini	 Valentina Battaglini 15.04.2024 08:37:18 GMT+00:00
Martina Ottaviano	 Martina Ottaviano 15.04.2024 09:32:00 GMT+01:00
Flavio Filoni	 Flavio Filoni 15.05.2024 08:10:57 GMT+01:00
Caterina Dorato	Firmato digitalmente da <b>CATERINA DORATO</b> CN = CATERINA DORATO C = IT
Rocco Alessandro Verona	 VERONA ROCCO ALESSANDRO 15.05.2024 07:55:17 GMT+01:00
Ilaria Rosa Gatto	 Ilaria Rosa Gatto 15.05.2024 07:57:38 GMT+01:00
Luca Migliaccio	 Migliaccio Luca 15.05.2024 08:08:09 GMT+01:00

**CONFERENZA DI SERVIZI**  
**Verbale del 16 aprile 2024**

Il giorno 16.04.2024 alle ore 11:00 si svolge, presso la sede Regionale della Sezione Urbanistica, in Via Gentile 52 – Bari, secondo piano, l'ottava seduta della Conferenza di Servizi, convocata nel corso della sesta seduta di conferenza dei Servizi tenuta in data 3.04.2024.

Sono presenti:

- per la Regione:

- Avv. Giovanna Labate, Dirigente del Servizio Abusivismo e Usi Civici;
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Avv. Rosa Marrone, Funzionario della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia;

per il Ministero:

- Arch. Maria Franchini, Funzionario Architetto per il Segretariato regionale del MIC;
- Arch. Giovanna De Stradis Funzionario Architetto per la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce;

per il Comune:

- Flavio Filoni, Sindaco del Comune di Galatone (in collegamento da remoto)
- Dott.ssa Caterina Dorato, Assessora all'Urbanistica per il Comune di Galatone;
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista;
- ing. Luca Migliaccio, co-progettista;
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto coadiuvato dall'Arch. Giuseppe Volpe.

Si da atto che il Comune ha trasmesso con nota prot. 11530 del 15.04.2024 la seguente documentazione:

- *bozza della NTA contenenti modifiche parziali relative alle conferenze del 03/04/2024 e del 11/04/2024;*
- *shape files aggiornati come da conferenza del 03/04/2024;*
- *tavole aggiornate come da conferenza del 11/04/2024: tav. 1.9.0, tav. 2.1.1, tav. 3.0.0, tav. 5.0.0 e tav. 6.0.1;*
- *elenco tavole aggiornato;*
- *schema verbale conferenza del 11/04/2024 con in rosso adempimenti evasi.*

Preliminarmente si dà atto che sono presenti all'odierna seduta di CdS i rappresentanti dei diversi uffici Regionali coinvolti nel procedimento al fine di dare conto dello stato di avanzamento dei lavori in corso.

**REGIONE - SEZIONE URBANISTICA**

Per quanto di competenza lo stato di avanzamento dei lavori relativi alle tematiche urbanistiche è rilevabile dal verbale della seduta svolta in data 11.4.2024 e pertanto si rimane in attesa del riscontro puntuale dei rilievi ivi rappresentati.

**CONFERENZA**

Prende atto.

**REGIONE - SERVIZIO ABUSIVISMO E USI CIVICI**

Con riferimento a quanto di competenza, si rappresenta che è stato approvato il "Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici in agro di Galatone" per la stima del valore dei beni di uso civico. In merito ai profili paesaggistici è stata trasmessa con prot. n. 85966 del 16.02.2024, a tutt'oggi senza riscontro, alla SABAP BR-LE e al Segretariato Regionale del MIC, nonché alla sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Regionale una nota con allegata, per opportuna conoscenza, tutta la documentazione amministrativa e tecnica acquisita dal Comune di Galatone.

Quindi il Servizio ha trasmesso, al direttore del Dipartimento di afferenza per la firma del provvedimento, la proposta di delibera per assegnazione a categoria e declassificazione dal demanio civico di terre civiche, ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927 e dell'art. 9 della Lr 7/1998; concluso l'iter di sottoscrizione della proposta di provvedimento si attende la definitiva approvazione del provvedimento.

#### **CONFERENZA**

Prende atto.

#### **REGIONE - SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**

In relazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, l'ufficio comunica che conclusa la consultazione pubblica, su istanza dell'Autorità Procedente si apre la fase valutativa nella quale l'Autorità Competente attiverà le procedure istruttorie per il rilascio del parere motivato entro 45 gg ai sensi dell'art. 12 della LR 44/2012.

Il Comune di Galatone pertanto dovrà richiedere il predetto parere alla Sezione Autorizzazioni Ambientali, trasmettendo un resoconto delle osservazioni pervenute, recepimento e controdeduzioni. Il tutto secondo le disposizioni di cui alla LR n. 44/2012 e Dlgs 152/2012.

#### **COMUNE**

Prende atto e si impegna a richiedere il parere alla Sezione Autorizzazioni Ambientali..

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

Alle ore 12.00 l'avv. Labate e l'avv. Marrone lasciano la Conferenza.

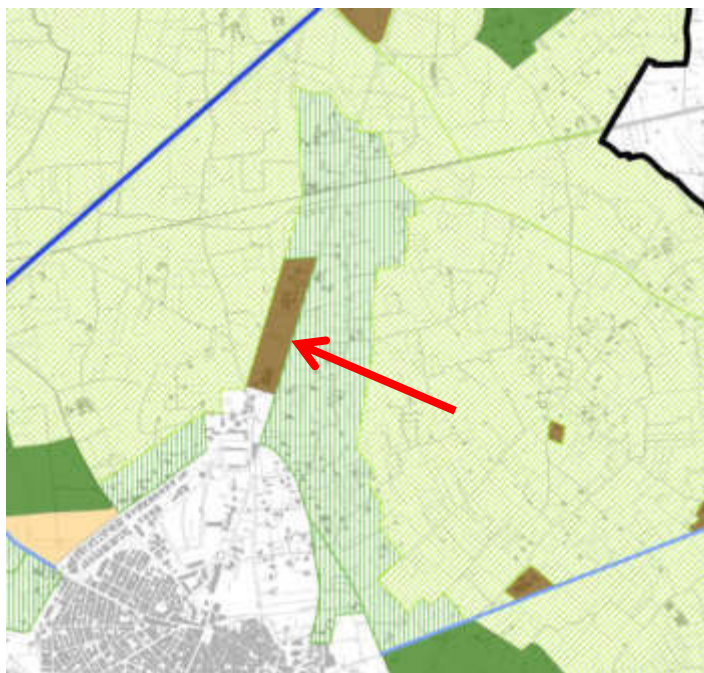
#### **COMUNE**

Con riferimento agli elaborati trasmessi con la predetta nota, rappresenta di aver aggiornato la norma relativa ai contesti rurali; in particolare ha provveduto ad effettuare una ri - configurazione del perimetro dei contesti rurali e rurali periurbani ed una proposta di lotti minimi di dimensioni rispettivamente pari a 3500 (E5), 5000 (E 1), 10000 (E2) e 20000 (E3) mq a fronte di un lotto minimo esistente generalizzato, in tutte le aree agricole da PRG, pari a 5000 mq.

#### **REGIONE - SEZIONE URBANISTICA**

Con riferimento al contesto indicato con la freccia Rossa (contesto E5 a nord dell'abitato), si propone la ripermimetrazione e conseguente riclassificazione.

Si chiede nello specifico di riclassificare la porzione a Nord di detta area, lungo via Lecce, come contesto E3.



Con riferimento alla dimensione dei cosiddetti lotti minimi così come proposti, condivide la proposta del Comune riservandosi di valutare ed eventualmente integrare e/o rettificare la disciplina dei contesti rurali.

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e si riserva di riprogettare i contesti come richiesto.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

Alle ore 13.00 il Sindaco del Comune di Galatone lascia la Conferenza.

#### **Struttura Antropica e storico culturale**

##### **UCP - Paesaggi Rurali**

#### **COMUNE**

Con riferimento alla richiesta avanzata dalla Regione nella precedente seduta relativa all'opportunità di estendere "il perimetro del paesaggio rurale già individuato dal PPTR a Sud del territorio comunale, laddove si rileva una densità di elementi della cultura materiale come ad esempio i furni ed i ripartiti nella Tav. 1.4.0 del sistema delle conoscenze", si impegna a modificare detto perimetro estendendolo nelle aree denominate "della carpignana" e "Coppola".

#### **CONFERENZA**

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

#### ***Aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs 42/2004 (cd. Aree Escluse)***

##### **REGIONE e MINISTERO**

A seguito di verifica degli elaborati trasmessi, condividono la perimetrazione proposta dal Comune relativamente alle aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs 42/2004 (cd. Aree Escluse).

Si rammenta che gli elaborati relativi alle suddette aree dovranno essere redatti secondo le indicazioni definite dal Comitato Paritetico Stato -Regione, come già rappresentato al punto 4.3 della DGR 1869 del 14.12.2023.

#### **COMUNE**

Prende atto e si impegna ad aggiornare gli elaborati.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

#### ***UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa***

**COMUNE**

Con riferimento alla Grotta dei Cappuccini, è stato effettuato un sopralluogo al fine di constatare la consistenza di detta componente e la sua esatta localizzazione. Negli elaborati aggiornati è stata riportata la corretta localizzazione comprensiva di un buffer pari a 10 m.

**REGIONE**

Ritiene opportuno confermare l'individuazione della Grotta Cappuccini comprensiva del buffer di 10 m come *UCP - testimonianze della stratificazione insediativa* e come *UCP Grotte*, ritenendo tale individuazione necessaria anche ai fini della sicurezza, sebbene detta componente rientri nelle perimetrazioni delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004.

Chiede inoltre al Comune di comunicare ai competenti uffici dell'AdB la presenza dell'UCP-Grotta, ciò anche ai fini dell'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica regionale.

Per quanto riguarda la componente denominata "Fulcignano" chiede se sia stata effettuata una modifica al perimetro, come richiesto nelle precedenti sedute dal Ministero.

**COMUNE**

Per quanto riguarda la Grotta cappuccini prende atto, condivide e si riserva di comunicare all'AdB l'individuazione. Per quanto riguarda il sito di Fulcignano si riserva di valutare la modifica del perimetro a valle di indicazioni precise da parte del Ministero.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

Alle ore 14.00 i lavori vengono sospesi e riprendono alle ore 15.00

***UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa*****MINISTERO**

Dall'esame della cartografia trasmessa e da un approfondimento svolto su ambiente GIS si rileva la presenza di un manufatto rurale localizzato a Nord - Ovest del centro abitato (Foglio 10 part. 46 del Catasto Terreni) non censito tra le *Testimonianze della stratificazione insediativa*.

Considerata la consistenza di suddetto manufatto si chiede di individuarlo come *UCP-Testimonianze della stratificazione insediativa*.

**COMUNE**

Prende atto e si impegna ad aggiornare gli elaborati cartografici.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

L'arch. De Stradis lascia la conferenza alle ore 16.00.

**Componenti dei valori percettivi****UCP - Strade a valenza paesaggistica/Strade panoramiche/Luoghi panoramici/Coni visuali****REGIONE**

Con riferimento alle componenti dei valori percettivi, Il PUG conferma quanto già individuato dal PPTR. Con il parere di cui all'allegato B della DGR 1869 del 14.12.2023, è stato evidenziato che *"Al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina, si ritiene opportuno definire una fascia di salvaguardia per le strade a valenza paesaggistica e le strade panoramiche oltre all'introduzione di specifiche norme di tutela e valorizzazione."*

Si chiede di aggiornare gli elaborati in tal senso.

**COMUNE**

Con riferimento alla disciplina delle suddette componenti, rappresenta che l'art. 34.24.1/S *Contesti rurali generalità prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali* precisa una disciplina relativa alle recinzioni prospicienti le viabilità principali, le strade a valenza paesaggistica, la strada panoramica e la viabilità antica, come individuate nella tavola delle invarianti strutturali struttura antropica e storico culturale, finalizzata alla salvaguardia dei valori paesaggistici che dalle strade si percepiscono.

Con riferimento alla definizione della fascia di salvaguardia per le strade a valenza paesaggistica si riserva condividere una proposta di individuazione.



**REGIONE**

Si riserva di valutare la citata norma proposta dal PUG e di proporre un'integrazione all'articolo relativo alle *prescrizioni* [misure di salvaguardia e utilizzazione] per le componenti dei valori percettivi.

In merito alla definizione della fascia di salvaguardia per le strade a valenza paesaggistica si riserva di verificare la proposta del Comune.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**Componenti idrologiche****UCP - Reticolo idrografico di connessione della RER****COMUNE**

Con nota prot. 6838 del 1.3.2024 acquisita al prot. 111739/2024 il Comune ha trasmesso un report fotografico relativo ai canali artificiali localizzati rispettivamente in "Località Reggia" e a Ovest del centro abitato nei pressi di via Cairoli. Il Comune ha aggiornato gli elaborati classificando l'asta del reticolo idrografico in località Reggia come UCP - *Reticolo idrografico di connessione della RER*; relativamente al canale nei pressi di via Cairoli, rappresenta che si tratta di un canale artificiale in calcestruzzo, pertanto ritiene che non sussistano le condizioni per poterlo classificare come UCP - *Reticolo idrografico di connessione della RER*.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

**Componenti geomorfologiche****UCP-Grotte**

Con riferimento all'UCP - *Grotte* ed in particolare alla componente denominata Frantoio ipogeo censita dal catasto grotte della Regione Puglia, verificata la scheda di censimento, si ritiene che, trattandosi di una cavità artificiale di valenza storico culturale, la stessa debba essere classificata solo come UCP - *Testimonianza della stratificazione insediativa*.

**COMUNE**

Prende atto e si impegna ad inserire la suddetta componente tra gli UCP - *Testimonianze della stratificazione insediativa*.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**UCP - Inghiottitoi****REGIONE**

Per quanto riguarda la vora di Fulcignano si riserva di svolgere un approfondimento al fine di stabilire se la stessa debba essere considerata come UCP-*inghiottitoi* o UCP-*Grotte*. Con riferimento alla Vora della Stazione si chiedono chiarimenti circa la reale consistenza.

**COMUNE**

Ritiene di confermare la perimetrazione dell'*UCP-Inghittotoio* per quanto riguarda la vora della Stazione sulla base degli approfondimenti svolti nella fase di redazione del PUG e degli approfondimenti basati sulla documentazione presente negli uffici.

In merito alla vora di Fulcignano resta in attesa degli approfondimenti della Regione.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**UCP - Geositi****COMUNE**

Rappresenta di aver aggiornato la perimetrazione dei geositi come richiesto dalla Regione nel corso della seduta del 21.2.2024.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

### **Art. 91 delle NTA del PPTR**

#### **REGIONE**

Rappresenta che l'art. 91 co. 8 delle NTA del PPTR stabilisce che *“Per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al PPTR la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale”*.

Chiede al Comune se ha intenzione di applicare quanto previsto dal co. 8 delle NTA del PPTR e in caso affermativo propone di precisare nelle NTA del PUG la disciplina inerente all'accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 91 delle NTA del PPTR aggiornandola al fine di non generare confusione nella gestione del piano e rendere più chiara l'applicazione della disciplina paesaggistica.

#### **COMUNE**

Conferma di voler applicare le disposizioni di cui all'art. 91 co.8 delle NTA del PPTR.

#### **REGIONE**

A tal proposito propone di aggiornare le NTA del PUG come di seguito riportato.

*1. L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio di cui all'art. 89 co. 1 lett. b2, oggetto dell'accertamento è anche la verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito.*

~~*2. Autorità competente ai fini dell'esperimento della procedura e del rilascio del relativo provvedimento conclusivo è la Regione o, analogamente con quanto previsto in materia di autorizzazione paesaggistica, gli Enti da essa delegati a norma della L.R.n. 20 del 7 ottobre 2009.*~~

*3. I progetti per i quali si richiede l'accertamento della compatibilità paesaggistica devono essere corredati dalla Relazione paesaggistica di cui all'art. 92.*

~~*4. Il provvedimento di accertamento di compatibilità è rilasciato entro 60 giorni dal ricevimento della relativa istanza. L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha valore di parere obbligatorio e vincolante, è presupposto al rilascio del titolo legittimante l'intervento urbanistico-edilizio.*~~

*5. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area interessati possono ottenere il provvedimento in sanatoria qualora gli interventi risultino conformi alle norme del presente Piano, oltre che agli strumenti di governo del territorio, sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda. Per gli interventi non conformi e per quelli di rilevante trasformazione di cui all'art. 89, comma 1, lett. b2, si applica l'art. 167 co. 1 del Codice.*

*6. L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha validità per cinque anni decorrenti dalla data della pronuncia e resta efficace fino al completamento delle opere così come autorizzate.*

*7. L'esito dell'accertamento, unitamente alla documentazione progettuale utile alla valutazione paesaggistica dell'intervento da realizzare, è tempestivamente trasmesso telematicamente dall'Amministrazione procedente alla Regione ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza, controllo e del monitoraggio, secondo le modalità previste per l'autorizzazione paesaggistica delegata e comunque prima del rilascio del titolo abilitativo.*

~~*8. Per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al PPTR la realizzazione di interventi avviene previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.*~~

~~*9. Nelle more dell'adeguamento di cui all'art. 97 l'accertamento non va richiesto per gli interventi ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art 1.03 commi 5 e 6 delle NTA del P.U.T.T.P; non è comunque richiesto nelle aree di cui all' art . 142 commi 2 e 3 del Codice.*~~

10. Per gli interventi assoggettati tanto al regime dell'Autorizzazione quanto a quello dell'Accertamento di cui al presente articolo, l'autorità competente rilascia la sola Autorizzazione paesaggistica che deve recare in sé gli elementi di valutazione previsti per l'accertamento di compatibilità paesaggistica; quest'ultimo sarà pertanto contenuto nell'unico provvedimento autorizzatorio.

11. Sono esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi già muniti del parere di compatibilità di cui all'art. 96, laddove il dettaglio delle previsioni di Piano e della relativa progettazione abbia consentito già a monte di effettuare la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e ciò sia esplicitato nel suddetto parere.

12. Sono altresì esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, oltre agli interventi non soggetti ad autorizzazione ai sensi del Codice, gli interventi (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) che prevedano esclusivamente, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso, nonché in conformità alle Linee guida pertinenti: - il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra; - opere e interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un'opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell'opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi; - nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice:

- l'ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti previsti dai vigenti atti di governo del territorio.

13. Per gli interventi di lieve entità di cui al DPR 31/2017 ~~al D.P.R. 9/7/2010 n. 139~~ e s.m.i., si applicano le norme di semplificazione documentale di cui all'art. 2 del medesimo decreto.

#### **COMUNE**

Condivide e si impegna ad aggiornare la normativa.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.


I lavori della Conferenza si chiudono alle ore 17.00

 Flavio Filoni  
17.05.2024 08:29:01  
GMT+01:00

Filoni

Firmato digitalmente da  
**CATERINA DORATO**  
CN = CATERINA DORATO  
C = IT

Caterina Dorato

 Digitalmente da:  
Migliccio Luca  
Firmato: 16-05-2024 13:22  
Serial Certificate: 1976899  
URL del certificato: https://www.pec.it/...  
Informazioni sul certificato: https://www.pec.it/...


Rocco Alessandro Verona

 Migliccio Luca  
17.05.2024  
08:27:08  
GMT+01:00


Luca Migliccio

 Ilaria Rosa  
Gatto  
17.05.2024  
08:25:20  
GMT+01:00

Ilaria Rosa Gatto

 Giovanna Labate  
07.05.2024 11:20:50  
GMT+00:00

Giovanna Labate

 Valentina Battaglini  
07.05.2024 11:42:31  
GMT+01:00


Valentina Battaglini

 Martina Ottaviano

Martina Ottaviano

 Luigia Capurso

Luigia Capurso

 Giuseppe Volpe  
06.05.2024 16:42:07  
GMT+01:00

Giuseppe Volpe

 Rosa Marrone  
14.05.2024  
15:12:22  
GMT+00:00

Rosa Marrone

Firmato digitalmente da  
**MARIA FRANCHINI**  
CN = MARIA FRANCHINI  
C = IT

Maria Franchini

Firmato digitalmente da  
**GIOVANNA DE STRADIS**  
CN = DE STRADIS GIOVANNA  
C = IT

Giovanna De Stradis



TAVOLO TECNICO  
Verbale del 7 maggio 2024

Il giorno 06.05.2024 alle ore 10:30 si svolge il Tavolo Tecnico convocato nel corso della settima seduta di conferenza dei servizi tenuta in data 16.04.2024.

Sono presenti:

- per la Regione:
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Dott.ssa Anna Grazia Frassanito, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

per il Ministero:

- Arch. Maria Franchini, Funzionario Architetto per il Segretariato regionale del MIC;
- Arch. Giovanna De Stradis Funzionario Architetto per la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce;

per il Comune:

- Assessore all’Urbanistica, Dott.ssa Caterina Dorato, in collegamento;
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG;
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup;
- Ing. Luca Migliaccio, co –progettista PUG;
- Dott.ssa Claudia Caputo, Consigliere comunale

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall’Arch. Martina Ottaviano.

Preliminarmente si da atto che:

- Con Prot. n. 0012107 del 18/04/2024 il Comune di Galatone ha disposto la sospensione dei lavori della conferenza di servizi, ai sensi dell’art. 14 e art. 2 co. 7 della L. 241/1990 e s.m.i., per 30 (trenta) giorni, dal 18/04/2024 al 18/05/2024;
- in data 01.05.2024 il Comune di Galatone ha trasmesso con Prot. n. 0013220 i seguenti elaborati:
  1. bozza della NTA;
  2. schema di confronto tra NTA oggetto di DGR 1869/2023 e NTA da risultanze della Conferenza;
  3. schema di confronto tra elaborati grafici oggetto di DGR 1869/2023 e da risultanze della Conferenza;
  4. bozza Relazione Generale;
  5. elaborati grafici del PUG;
  6. shape files relativi al progetto PPTR;
  7. schema parere urbanistico di cui alla DGR 1869/2023.

#### 1. CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

**Da DGR 1869/2023: risulta necessario effettuare mirate verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023. Si rappresenta che la DGR finalizzata alla sdemanializzazione dei suoli gravati da usi civici è in corso di approvazione.**

## 2. CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

Da verbale della CdS 11.04 richiesta di revisione *Tav. 1.9.0\_Sistema rurale* con analisi qualitative e valutative. Nella tavola trasmessa per oggi mancano ancora queste connotazioni. Si propone la rappresentazione della suddetta analisi tramite areali sovrapposti ai contenuti della tavola. Ai fini di una agevole lettura, si propone nello specifico, una mosca di sintesi degli stessi areali.

COMUNE

Prende atto e si impegna a produrre l'elaborato aggiornato per il prossimo incontro.

## 3. CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

Da verbale della CdS 11.04 è stata richiesta di revisione *Tav 01.03.3\_Carta\_criticità\_ambientali* che risulta però ancora poco esaustiva dal punto di vista dei contesti rurali in quanto non emerge, ad esempio, la compromissione delle aree periurbane con fenomeni di sprawl.

COMUNE

Rappresenta che la carenza del layer "urban sprawl" è un mero refuso. Si impegna ad aggiornare la tavola per il prossimo incontro.

## 4. CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

**Il Dimensionamento del piano è stato rielaborato nel capitolo 6 ma manca il dimensionamento delle zone D ed F.**

COMUNE

Rappresenta che la Relazione generale è ancora in corso di elaborazione e si impegna a trasmettere la relazione per il prossimo incontro.

## 5. CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

L'analisi demografica rivista con i dati ISTAT aggiornati al 2023 a pag. 248 vede il calcolo complessivo degli abitanti basato sul numero di famiglie e di componenti per famiglia. Stando a questo, il numero complessivo di abitanti si attesta intorno ai 2.164. Nel PUG adottato la previsione di crescita al 2037 era di 1265 abitanti (pag 185 Relazione). Si chiede di chiarire la diversità del dato e di trarne le conclusioni dal punto di vista del fabbisogno abitativo.

COMUNE

Prende atto e si riserva di produrre i chiarimenti richiesti per il prossimo incontro.

## 6. CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

**Nel dimensionamento del Piano manca il calcolo degli standards da insediare: atteso che la ricognizione effettuata nelle tabelle a pagg. 195-196 ha riscontrato carenza di Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport - art. 3 lett. c del D.M. 1444/68 e di aree per l'istruzione - art. 3 lett. a del D.M. 1444/68. Si chiede di produrre il relativo dimensionamento.**

COMUNE

Rappresenta, come già detto in riferimento alle zone D ed F, di dover aggiornare il capitolo sul Dimensionamento del Piano e si impegna a trasmettere l'aggiornamento per il prossimo incontro.



7. Da CdS dell'11.04 si richiedeva di stralciare il contesto F11 poiché avulsa dagli obiettivi del Contesto rurale in cui ricade. Nella Tav. 07.00 PUG\_P condivisa per l'attuale seduta di tavolo tecnico non risulta stralciato mentre non è più presente nelle NTA.

COMUNE

Rappresenta che la presenza del Contesto F11 nella Tav. 07.00 PUG\_P è un refuso presente solo nella Legenda. Si impegna a correggere l'elaborato per il prossimo incontro.

## 8. REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO

### UCP - GROTTE

Con riferimento alla Componente "Vora di Fulcignano", si rappresenta che da approfondimenti effettuati in ambiente GIS e dall'analisi della documentazione del catasto delle Grotte regionale, emerge che le caratteristiche geomorfologiche di detta componente sono riconducibili ad una cavità naturale; **pertanto, si ritiene opportuno stralciarla dalle componenti UCP - Inghiottitoi e cartografarla esclusivamente come gli UCP - Grotte.**

COMUNE

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare gli elaborati come richiesto.

### REGIONE - SEZIONE PAESAGGI

#### Componenti Botanico – vegetazionali BP Boschi e UCP Prati e pascoli naturali

Con riferimento alle componenti botanico-vegetazionali si rappresenta quanto segue.

**PROPOSTA VERBALE DEL 07.03:** ridurre la fascia di rispetto



**ELABORATI CONSEGNA TI: 6 maggio 2024. Si condivide quanto operato dal Comune**



**PROPOSTA VERBALE DEL 07.03**



In verde = Boschi da PPTR  
Perimetro arancio = Bosco proposto dalla Regione  
Rigato celeste = formazioni arbustive Galatone  
Perimetro giallo = Pascoli proposti da Regione  
in rigato bianco i boschi consegnati dla comune  
in rigato rosso i pascoli  
In rigato nero = Boschi Galatone  
Rigato rosso = Pascoli Galatone

**ELABORATI CONSEGNA TI: 6 maggio 2024. Si condivide quanto operato dal Comune**



Rigato bianco = BP – Boschi aggiornato  
Rigato Rosso = UCP – Prati e pascoli naturali  
Retino verde = BP – Boschi da PPTR

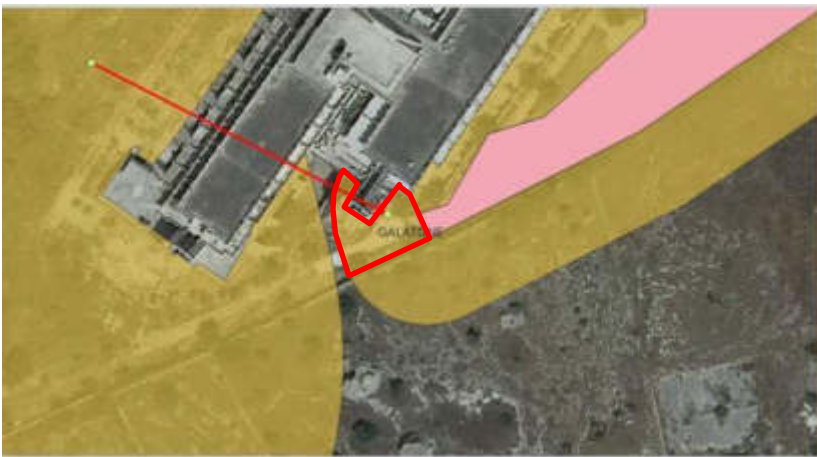
**ELABORATI CONSEGNA TI: 6 maggio 2024. Si condivide quanto operato dal Comune**



Rigato bianco = BP – Boschi aggiornato  
Retino verde = BP – Boschi da PPTR



**ELABORATI CONSEGNATI:** 6 maggio 2024. Si condivide quanto operato dal comune, tuttavia si suggerisce di riconfigurare l'area di rispetto del Bosco rappresentata nell'immagine che segue, stralciando la porzione racchiusa dal poligono rosso assumendo come limite la strada.



Nelle immagini a seguire sono rappresentate le aree percorse dal fuoco correttamente cartografate come *BP - Boschi*. Si propone di tagliare le aree di rispetto dei boschi sulla linea di costa.



UCP – Prati e pascoli naturali

**CONSEGNA ELABORATI:** 6 maggio 2024. **Si condivide quanto operato dal Comune.**

Sono stati estesi i perimetri dei pascoli





Inoltre sono state riclassificate le aree precedentemente individuate come *UCP – Formazioni arbustive in evoluzione naturale* (rappresentate in rigato nero), in prati e pascoli per creare un *unicum* normativo e paesaggistico.



**CONSEGNA ELABORATI:** 6 maggio 2024. Si condivide quanto operato dal Comune





**PROPOSTA VERBALE DEL 07.03:** *In merito alle aree individuate con il rigato nero (Formazioni arbustive in evoluzione naturale), si valuti l'opportunità di ricomprenderle all'interno dell'UCP – Prati e pascoli naturali individuati nella proposta del Comune, i lembi di formazioni arbustive perimetrare, risultano essere troppo piccoli per poterli considerare tali.*



Figura 1 - consegna precedente alla seduta del 7-3-2024



Figura 2 - consegna del 6-5-2024

**Si condivide quanto operato dal Comune**



**PROPOSTA VERBALE DEL 07.03:** Con riferimento all'area rappresentata nella figura che segue, si valuti l'opportunità di cartografare le formazioni arbustive in evoluzione naturale proposte (rigato nero), rappresentate all'interno del cerchio in bianco, come UCP-prati e pascoli naturali.



**CONSEGNA ELABORATI:** 6 maggio 2024. Si condivide quanto operato dal Comune, si ritiene opportuno inserire le aree rappresentate in rigato nero nell'immagine precedente e cerchiare in bianco come UCP – prati e pascoli naturali.



In verde le formazioni arbustive in evoluzione naturale  
in rosso i prati e pascoli naturali

**PROPOSTA VERBALE DEL 07.03:** Con riferimento all'area rappresentata nella figura che segue, si valuti l'opportunità di cartografare le porzioni rappresentate con il perimetro bianco come UCP - formazioni arbustive in evoluzione naturale.



**CONSEGNA ELABORATI:** 6 maggio 2024 - Si condivide quanto operato dal Comune

Alle ore 12.15 l'assessore Dorato e la consigliera Caputi si allontanano dalla conferenza

UCP - PAESAGGI RURALI

**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto richiesto dalla Regione nel corso della seduta Cds del 16.04.2024 il Comune ha provveduto ad aggiornare i perimetri dei paesaggi rurali.

UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali

**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Considerato che le componenti in esame ricadono interamente in aree escluse di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs 42/2004, si suggerisce di elidere l'area di rispetto delle componenti culturali e insediative e far coincidere i perimetri dell'UCP - siti storico culturali con i perimetri delle zone B4 del PUG.

**COMUNE**

prende atto condivide e si impegna ad aggiornare gli elaborati cartografici.

UCP - Strade a valenza paesaggistica



Nel verbale del 16.4.2024 è stato evidenziato che *“si ritiene opportuno definire una fascia di salvaguardia per le strade a valenza paesaggistica e le strade panoramiche oltre all’introduzione di specifiche norme di tutela e valorizzazione”*, tuttavia dagli elaborati trasmessi non si evince un aggiornamento degli elaborati cartografici in tal senso, né detta fascia di rispetto trova riscontro nelle NTA del PUG.

## COMUNE

Rappresenta che si riserva di aggiornare gli elaborati in tal senso fornendo una proposta di dimensionamento della fascia di rispetto delle Strade a valenza paesaggistica e delle strade panoramiche.

### UCP - Città Consolidata

Con riferimento alla componente in esame si rappresenta che il Comune ha provveduto a precisare meglio i perimetri dell’*UCP - Città Consolidata*, **si condivide quanto operato dal Comune.**

### Scenario strategico

#### REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO

Nel parere tecnico di cui all’allegato B della DGR 1869/23 è stato rappresentato che *“nel PUG, i progetti territoriali dello scenario strategico, sono raggruppati in un unico elaborato grafico denominato tav. 05.03.0 carta dello scenario strategico. Si propone di rendere più efficace la lettura di detto elaborato, chiarendo meglio gli elementi appartenenti a ciascun progetto territoriale all’interno della legenda, seppur conservando una rappresentazione d’insieme nella tavola (ad es. suddivisione per componenti).”* Si ritiene opportuno aggiornare gli elaborati in tal senso ed eventualmente produrre delle rappresentazioni tematiche di immediata lettura suddivise in base ai progetti territoriali per il paesaggio.

## COMUNE

Prende atto condivide e si riserva di aggiornare gli elaborati come richiesto.

**La conferenza sospende i lavori alle ore 13.30 e riprende le attività alle ore 14.30.**

**La dott.ssa Frassanito lascia il tavolo tecnico.**

**L’Assessora Dorato e la Consigliera Caputi rientrano alle ore 15.45.**

#### REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO

Con riferimento alle NTA del PUG si ritengono necessarie le rettifiche di seguito riportate (in rosso le parti da aggiungere in rosso barrato le parti da eliminare):

#### **art. 15/S - modificare come segue l’art. co. 2.3**

*Gli ulteriori contesti, come definiti, individuati e disciplinati dal Titolo VI delle NTA del PPTR e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurare la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.*

*Gli ulteriori contesti individuati dal PUG sono:*

- *reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;*
- *aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);*
- *versanti (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);*
- *doline (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);*
- *grotte;*
- *Inghiotto;*
- *prati e pascoli naturali e formazioni arbustive in evoluzione naturale (art. 143 c.1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);*
- *sito di rilevanza naturalistica (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004) denominato "Montagna Spaccata - Rupi di San Mauro;*
- *area di rispetto dei boschi (art. 143, comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);*
- *area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali;*

- città consolidata;
- testimonianze della stratificazione insediativa (art. 143, comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
- area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 143 comma 1 lett. Edel D.Lgs. 42/2004);
- strade a valenza paesaggistica;
- strade panoramiche;
- luoghi panoramici;
- con visuali.

**art. 18/S stralciare il co. 3 e modificare come segue il co. 2**

Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SIG.uc.ve - Versanti;
- ~~SIG.uc.lg - Lame e Gravine;~~
- SIG.uc.do - Doline;
- SIG.uc.gr - Grotte;
- SIG.uc.in - Inghiottitoi.

**art. 18.6/S eliminare il co. 5**

**art. 19/S stralciare il co. 2 e modificare come segue il co. 1**

1. Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invariati strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SEA.bp.bs- Boschi;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SEA.uc.pp- Prati e pascoli naturali e *formazioni arbustive in evoluzione naturale*;
- SEA.uc.ab- Area di rispetto dei boschi.

**art. 19.3/S stralciare il co. 5**

**art. 19.4/S modificare il titolo come segue: “Misure di salvaguardia e utilizzazione per la SEA.uc.pp - Prati e pascoli naturali e formazioni arbustive in evoluzione” e stralciare il co. 4.**

**art. 19.5/S modificare il titolo come segue: “Misure di salvaguardia e utilizzazione per la SEA.uc.ab area di rispetto dei Boschi” e stralciare il co. 5.**

**art. 21/S modificare come segue il co. 1.1:**

I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SAC.bp.ip- immobili e aree di notevole interesse pubblico;
- ~~BP zone di interesse archeologico~~
- SAC.bp.uc- zone gravate da usi civici validate;

**modificare il co. 2 come segue:**

Il Pug/S, nella tavola 4.4.0 – Carta delle invariati storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi, ha individuato sul territorio ulteriori invariati così suddivise:

- ~~aree di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;~~
- ~~segnalazioni architettoniche e relativa fascia di rispetto;~~
- muri a secco;
- furnieddrhi;
- edicole votive;
- viabilità antica;
- frantoi, palmenti, depositi di fichi.

~~Le segnalazioni architettoniche sono soggette alle Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali insediative di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.~~

**art. 21.1/S stralciare il co.5.**

**art. 21.3/ al co. inserire il riferimento alle Schede PAE0053 e PAE0135.**

**art. 21.6/S stralciare l'ultimo periodo del co. 4**

**art. 21.7/S stralciare il co.5**

**art. 21.8/S stralciare il co.3 e inserire un rimando alla disciplina dei contesti urbani ricadenti nei perimetri della città consolidata.**

art. 22.3/S modificare il titolo come segue: Misure di salvaguardia e utilizzazione per le invariati/componenti dei valori percettivi.

Per le strada panoramiche e le strade a valenza paesaggistica, nelle definizioni di cui al co. 1 lett. a) e b), inserire il riferimento all'ampiezza della fascia di salvaguardia.

al co. 2 inserire., analogamente all'art. 88 co.1 delle NTA del PPTR il riferimento all'UCP . Coni visuali di cui alla lettera d) del co. 1 dell'art. 23/S delle NTA del PUG.

al co. 4 inserire, analogamente all'art. 88 co.4 delle NTA del PPTR il riferimento all'UCP - Strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche e luoghi panoramici di cui alla lettere a) e b) e c) del co. 1 dell'art. 23/S delle NTA del PUG.

art. 26/S eliminare per intero e includere i contenuti nell'articolo relativo alle ZSC (art. 20.4/S)

Inoltre, il riferimento all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, dovrà essere sostituito con il riferimento all'art. 11.1 – Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 co. 8 delle NTA del PPTR.

#### **COMUNE**

prende atto condivide e si impegna ad aggiornare le NTA del PUG.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA**

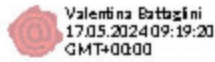
Si rappresenta la necessità di rivedere il corpus normativo sia nell'impostazione di alcune norme, sia nei contenuti. A tal fine si allega al presente verbale una bozza revisionata di suddette norme.

#### **COMUNE**

Prende atto e si impegna ad aggiornare le NTA del PUG per il prossimo incontro.

**La Conferenza chiude i lavori alle ore 17:30 e si aggiorna al giorno 15 aprile 2024.**

Valentina Battaglini



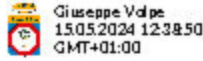
Martina Ottaviano



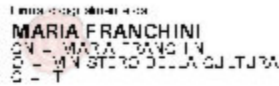
Luigia Capurso



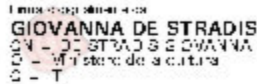
Giuseppe Volpe



Maria Franchini



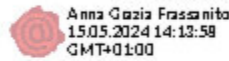
Giovanna De Stradis



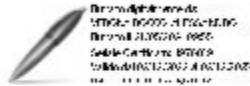
Caterina Dorato



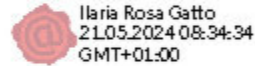
Anna Grazia Frassanito



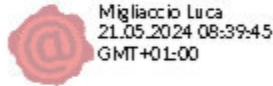
Rocco Alessandro Verona



Ilaria Rosa Gatto



Luca Migliaccio






**Oggetto: Refuso su data di rimando verbale di tavolo tecnico del 7 maggio**

La presente nota modifica e corregge la data in cui si rimanda la successiva seduta di tavolo tecnico, che per mero errore materiale è riferita al 15 *aprile* anziché al 15 *maggio*.

*la funzionaria istruttrice*

*Arch. Martina Ottaviano*

 Martina Ottaviano  
20.05.2024 09:27:24  
GMT+01:00

*la funzionaria E. Q.*

*Arch. Valentina Battaglini*

Valentina Battaglini

20.05.2024

08:35:17

UTC





<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>13</b>
art. 1- Finalità del Pug.....	13
art. 2 – Obiettivi del Pug.....	13
art. 3 – Attuazione del PUG.....	18
art. 4- Parte strutturale e Parte programmatica del PUG.....	18
art. 5 – Tutela generale dell’ambiente e del paesaggio.....	18
art. 6 – Lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi.....	19
art. 7 – Adeguamento del PUG al PPTR.....	19
art. 7.1 – Adeguamento del PUG al PPTR: principi.....	19
art. 7.2 – Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici.....	20
art. 7.2.1 – La rete ecologica regionale.....	20
art. 7.2.2 – Il patto città-campagna.....	21
art. 7.2.3 – Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce.....	21
art. 7.2.4 – La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri.....	21
art. 7.2.5 – I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.....	22
art. 8 – Adeguamento del PUG al PAI: principi ed obiettivi.....	22
art 9 – Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale.....	23
art. 10 – Efficacia degli elaborati del PUG.....	26
art. 11 – Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati.....	26
art. 11.1 – Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 91 co. 8 delle NTA del PPTR.....	26
art. 12 – Definizioni e categorie di intervento.....	28
art. 12.1 - Interventi edilizi diretti e interventi soggetti a pianificazione attuativa.....	28
art. 12.2/S - Categorie d’intervento edilizio – urbanistico – indici e parametri.....	28
art. 12.3 – Mutamento destinazioni d’uso e categorie funzionali.....	30
art. 12.4 - Perequazione Urbanistica (L.R. n.18/2019).....	30
art. 12.5 - Compensazione Urbanistica (ai sensi della L.R. n. 18/2019).....	31
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG</b> .....	<b>31</b>
art. 13/S – Finalità delle norme e degli elaborati grafici del PUG/S.....	31
art. 14/S – Definizioni.....	34

<b>CAPO I - LE INVARIANTI STRUTTURALI.....</b>	<b>34</b>
art. 15/S – PPTR – Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti).....	34
art. 16/S – Suddivisione in strutture e componenti.....	35
art. 17/S – Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche .....	36
art. 17.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti idrologiche.....	36
Art. 17.2/S – Direttive per le invarianti/componenti idrologiche.....	37
art. 17.3/S – Prescrizione per le SIG.bp.tc – “Territori costieri” .....	38
art. 17.4/S – Prescrizione per le SIG.bp.ap – “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche” .....	40
art. 17.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.re – Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale .....	41
art. 17.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.vi – Aree soggette a vincolo idrogeologico.....	42
art. 18/S – Individuazioni delle invarianti/componenti geomorfologiche .....	42
art. 18.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti geomorfologiche .....	42
art. 18.2/S – Direttive per le invarianti/componenti geomorfologiche .....	43
art. 18.3/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.UC.VE - Versanti .....	44
art. 18.4/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.do – Doline .....	45
art. 18.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.gr – Grotte .....	45
art. 18.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.in – Inghiottitoi .....	46
art. 19/S – Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionali .....	47
art. 19.1/S - Indirizzi per le invarianti/componenti botanico vegetazionali .....	47
Art. 19.2/S – Direttive per le invarianti/componenti botanico vegetazionali .....	48
art. 19.3/S – Prescrizioni per la SEA.bp.bs - Boschi.....	49
art. 19.4/S – Prescrizioni per la SEA.uc.pp – Prati e Pascoli naturali.....	51
art. 19.5/S – Prescrizioni per la SEA.uc.ab – Area di rispetto dei boschi.....	51
art. 20/S – Individuazione delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici .....	53
art. 20.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici.....	53
art. 20.2/S – Direttive per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici .....	54
art. 20.3/S – Invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici .....	54
art. 20.4/S – Misure di salvaguardia e utilizzazione per le sea.uc.rn – siti di rilevanza naturalistica .....	55
art. 21/S – Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative.....	56

art. 21.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti culturali e insediative .....	57
art. 21.2/S – Direttive per le componenti culturali e insediative.....	59
art. 21.3/S – Prescrizioni per le SAC.bp.ip – Immobili e aree di notevole interesse pubblico .....	62
art. 21.4/S – Prescrizioni per le SAC.bp.zia – zone di interesse archeologico .....	63
art. 21.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.uc – zone gravate da usi civici validate .....	64
art. 21.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.si – testimonianze della stratificazione insediativa .....	65
art. 21.7/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.ar – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative .....	66
art. 21.8/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.cc – Città Consolidata .....	68
art. 21.9/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.pr – Paesaggi rurali.....	69
art. 22/S – Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi.....	70
art. 22.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti dei valori percettivi .....	71
art. 22.2/S – Direttive per le invarianti/componenti dei valori percettivi.....	71
art. 22.3/S – Individuazione e Prescrizioni per le invarianti/componenti dei valori percettivi .....	73
art. 23/S – PAI – Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica.....	74
art. 23.1/S – IS.pai.ca – Invariante strutturale dell’assetto idrologico: corso d’acqua .....	74
art. 23.2/S – IS.pai.api- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; IS.IG.mpi- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; IS.IG.bpi- invariante strutturale dell’assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica .....	76
art. 23.3/S – IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata; IS.pai.pg2, Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata; IS.pai.pg1, Invarianti strutturanti dell’assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata.....	80
art. 23.4/S – IS.cv – Invariante strutturale: cava .....	84
art. 24/S – IS.pf – Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco .....	85
art. 25/S – IS.ca – Invariante strutturale cavità antropica .....	85
art. 26/S - Invariante ZSC– Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro (IT9150008).....	86
art. 27/S – Viabilità, fasce di rispetto e spazi di supporto al sistema della mobilità.....	87
art. 28/S – Ferrovia e fascia di rispetto .....	87
art. 29/S – Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale .....	87
art. 30/S – Infrastrutture e attrezzature tecnologiche.....	87
art. 31/S – Reti energetiche e fasce di rispetto .....	88

art. 32/S – Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico e fognante.....	88
CAPO II – I Contesti Territoriali.....	89
art. 33/S – Il sistema dei contesti territoriali.....	89
art. 34/S – Contesti Territoriali Urbani .....	89
art. 34.1/S - Definizioni e direttive di tutela.....	89
art. 34.2/S – Contesti urbani da tutelare (CUT) .....	89
art. 34.3/S – CUT.NS - Contesto urbano nucleo storico – A1.....	90
art. 34.3.1/S - Descrizione .....	90
art. 34.3.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.NS – ZONA A1.....	91
art. 34.3.3/S - Destinazioni d’uso compatibili .....	91
art. 34.3.4/S - Modalità di intervento e opere ammissibili.....	91
art. 34.4/S - CUT.CN- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2.....	92
art. 34.4.1/S - Descrizione .....	92
art. 34.4.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.CN – A2 .....	92
art. 34.4.3/S - Destinazioni d’uso compatibili .....	92
art. 34.4.4/S – Modalità di intervento e opere ammissibili .....	92
art. 34.5/S - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati - B1 .....	93
art. 34.5.1/S - Descrizione .....	93
art. 34.5.2/S – Indirizzi e direttive del CUC – B1 .....	93
art. 34.5.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	93
art. 34.5.4/S – Indici e parametri del CUC – B1 .....	94
art. 34.6/S – <b>CUVC1</b> – Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2.....	95
art. 34.6.1/S – Descrizione .....	95
art. 34.6.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC1 – B2.....	95
art. 34.6.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....	95
art. 34.6.4/S – Indici e parametri del CUVC1 – B2 .....	95
art. 34.7/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3 .....	96
art. 34.7.1/S – Descrizione .....	96
art. 34.7.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2– B3.....	96
art. 34.7.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....	97
art. 34.7.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3 .....	97
art. 34.8/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1 .....	97

art. 34.8.1/S – Descrizione .....	98
art. 34.8.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3.1 .....	98
art. 34.8.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	98
art. 34.8.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3.1 .....	98
art. 34.9/S – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4 .....	99
art. 34.9.1/S – Descrizione .....	99
art. 34.9.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC3– B4.....	99
art. 34.9.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	99
art. 34.10/S - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5 .....	99
art. 34.10.1/S - Descrizione .....	99
art. 34.10.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM1 – B5 .....	100
art. 34.10.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili – B5 .....	100
art. 34.10.4/S – Indici e parametri del CUPM1 – B5 .....	100
art. 34.11/S – CUPM2 - contesto urbano periferico marginale – B6.1 .....	100
art. 34.11.1/S – Descrizione .....	100
art. 34.11.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.1 .....	101
art. 34.11.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	101
art. 34.11.4/S – Indici e parametri del CUPM2 – B6.1.....	101
art. 34.12/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.2.....	101
art. 34.12.1/S – Descrizione .....	101
art. 34.12.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.2 .....	101
art. 34.12.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	102
art. 34.12.4/S – Indici e parametri del CUPM2– B6.2.....	102
art. 34.13/S – CUPM3 – Contesto urbano periferico marginale – B7.....	102
art. 34.13.1/S – Descrizione .....	102
art. 34.13.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM3 – B7 .....	102
art. 34.13.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	102
art. 34.13.4/S – Indici e parametri del CUPM3 – B7 .....	102
art. 34.14/S – CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunzionalizzazione - B8.....	103
art. 34.14.1/S – Descrizione .....	103
art. 34.14.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM4 – B8 .....	103
art. 34.14.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	103
art. 34.14.4/S – Indici e parametri del CUPM4 – B8 .....	103

art. 34.15/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualficazione – B9 .....	104
art. 34.15.1/S – Descrizione .....	104
art. 34.15.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2– B9 .....	104
art. 34.15.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	104
art. 34.15.4/S – Indici e parametri del CUCPM2 – B9 .....	104
art. 34.16/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1 .....	104
art. 34.16.1/S – Descrizione .....	104
art. 34.16.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C1 .....	104
art. 34.16.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	104
art. 34.17/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2 .....	106
art. 34.17.1/S – Descrizione .....	106
art. 34.17.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C2 .....	106
art. 34.17.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	106
art. 34.17.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C2 .....	107
art. 34.18/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Zone di atterraggio mediante istituto della compensazione – C3.....	108
art. 34.18.1/S – Descrizione .....	108
art. 34.18.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2– C3 .....	108
art. 34.18.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	108
art. 34.18.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C3 .....	109
art. 34.19/S - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1 .....	110
art. 34.19.1/S - Descrizione .....	110
art. 34.19.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC10 – D1 .....	110
art. 34.19.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	110
art. 34.19.4/S – Indici e parametri del CUVC10 – D1 .....	110
art. 34.20/S - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2 .....	110
art. 34.20.1/S - Descrizione .....	110
art. 34.20.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC11 – D2.....	111
art. 34.20.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	111
art. 34.20.4/S – Indici e parametri del CUVC11 – D2 .....	111
art. 34.21/S – CUVC12 – Contesto urbano in via di consolidamento – mista artigianale commerciale	

- D3 .....	112
art. 34.21.1/S – Descrizione .....	112
art. 34.21.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC12 – D3 .....	112
art. 34.21.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	112
art. 34.21.4/S – Indici e parametri del CUVC12 – D3 .....	113
art. 34.22/S – CUVC13 -Contesto urbano in via di consolidamento – D4.....	113
art. 34.22.1/S – Descrizione .....	113
art. 34.22.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC13 – D4 .....	113
art. 34.22.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	113
art. 34.22.4/S – Indici e parametri del CUVC13 – D4 .....	114
art. 34.23/S – CUC - Contesto urbano consolidato – D5 .....	114
art. 34.23.1/S – Descrizione .....	114
art. 34.23.2/S – Indirizzi – D5 .....	114
art. 34.23.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	114
art. 34.23.4/S – Indici e parametri del CUC – D5 .....	114
art. 34.24/S – CONTESTI TERRITORIALI RURALI.....	114
art. 34.24.1/S – Contesti rurali - Generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali.....	114
art. 34.25/S – Crpfa – Prevalente funzione agricola – E1 .....	117
art. 34.25.1/S – Descrizione .....	117
art. 34.25.2/S – Indirizzi e direttive del Crfa – E1 .....	117
art. 34.25.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....	117
art. 34.25.4/S – Indici e parametri del Crfa – E1.....	118
art. 34.26 /S – Crpva1 – Prevalente valore paesaggistico – E2 .....	119
art. 34.26.1 /S – Descrizione .....	119
art. 34.26.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpva1 – E2 .....	119
art. 34.26.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	119
art. 34.26.4 /S – Indici e parametri del Crpva1 – E2.....	120
art. 34.27 /S – Crpva2– Prevalente valore ambientale e paesaggistico – E3 .....	121
art. 34.27.1 /S – Descrizione .....	121
art. 34.27.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpa2 – E3 .....	121
art. 34.27.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	121
art. 34.27.4 /S – Indici e parametri del Crpa2 – E3 .....	122
art. 34.28 /S – Cd– Contesto della diffusione – E4 – Nucleo di campagna abitata .....	123



art. 34.28.1 /S – Descrizione .....	123
art. 34.28.2 /S – Indirizzi e direttive del Cd – E4.....	123
art. 34.28.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso degli immobili .....	124
art. 34.28.4/S – Indici e parametri del Cd – E4.....	124
art. 34.29/S – Crp– Contesto rurale periurbano – E5.....	124
art. 34.29.1/S – Descrizione .....	124
art. 34.29.2/S – Indirizzi e direttive del Crp – E5 .....	124
art. 34.29.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili.....	124
art. 34.29.4/S – Indici e parametri del Crp – E5.....	125
art. 34.30/S – Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6 .....	126
art. 34.30.1/S – Descrizione .....	126
art. 34.30.2/S – Indirizzi e direttive – D6.....	126
art. 34.30.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili .....	126
art. 34.31/S – Contesto logistico – congressuale – commerciale - D7.....	126
art. 34.31.1/S – Descrizione .....	126
art. 34.31.2/S – Indirizzi e direttive – D7.....	126
art. 34.31.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili.....	127
art. 34.31.4/S – Indici e parametri - D7.....	127
art. 34.32/S – Aree agricole destinate a fasce di rispetto .....	127
art. 34.33/S – Attività di trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti, consentite nelle aree agricole .....	127
art. 34.34/S – Impianti di produzione di energia nelle aree rurali.....	127
art. 34.35/S – Serre – nuove costruzioni .....	128
art. 34.36/S – Impianti pubblici e/o d’interesse pubblico nelle aree agricole .....	128
art. 34.37/S – Attività speciali nelle aree agricole .....	128
art. 35/S – Cave inattive, cave dismesse e cave attive.....	129
I CONTESTI DEI SERVIZI .....	130
art. 36/S – Verde attrezzato – F1.....	130
art. 36.1/S – Indirizzi e direttive .....	130
art. 36.2/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso compatibili.....	130
art. 37/S – Servizi scolastici – F5.....	130
art. 38/S – Impianti sportivi di nuovo impianto – F7 .....	131
art. 38.1/S – Descrizione .....	131

art. 38.2/S – Indirizzi e direttive .....	131
art. 38.3/S – Modalità di attuazione e indici e parametri .....	131
art. 39/S – Servizi per il cittadino – F8 .....	131
art. 39.1/S – Descrizione .....	131
art. 39.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri .....	131
art. 40/S – Servizi all’automobilista – F9.....	132
art. 40.1/S – Descrizione .....	132
art. 40.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri .....	132
art. 41/S – Servizi socio assistenziali e sanitari di progetto – F10.....	132
art. 41.1/S – Descrizione .....	132
art. 41.2/S – Indirizzi e direttive .....	132
art. 41.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	133
art. 41.4/S – Indici e parametri.....	133
<del>art. 42/S – Servizi di interesse collettivo e turistico ricettivo – F11 .....</del>	<del>133</del>
<del>art. 42.1/S – Descrizione .....</del>	<del>133</del>
<del>art. 42.2/S – Indirizzi e direttive .....</del>	<del>133</del>
<del>art. 42.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso .....</del>	<del>133</del>
<del>art. 42.4/S – Indici e parametri.....</del>	<del>134</del>
art. 43/S – Servizi turistico ricettivi – F13.....	134
art. 43.1/S – Descrizione .....	134
art. 43.2/S – Indirizzi e direttive .....	134
art. 43.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	134
art. 43.4/S – Indici e parametri.....	134
art. 44/S – Area a spettacoli – F14.....	135
art. 45/S – Parchi urbani della riforestazione – F15.....	135
art. 45.1/S – Descrizione .....	135
art. 45.2/S – Indirizzi e direttive .....	135
art. 45.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	135
art. 45.4/S – Indici e parametri.....	136
art. 46/S – Verde privato – F16.....	136
art. 46.1/S – Descrizione .....	136
art. 46.2/S – Indirizzi e direttive .....	136
art. 46.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibile.....	136

art. 47/S – Parco di Fulcignano – F18.....	136
art. 47.1/S – Descrizione .....	136
art. 47.2/S – Indirizzi e direttive .....	137
art. 47.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	137
art. 47.4/S – Indici e parametri.....	137
art. 48/S – Parco della Reggia – F19.....	137
art. 48.1/S – Descrizione .....	137
art. 48.2/S – Indirizzi e direttive .....	137
art. 48.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili .....	137
art. 48.4/S – Indici e parametri.....	138
art. 49/S – Infrastrutture della mobilità extraurbane, perimetrali di collegamento ed urbane di penetrazione di previsione .....	138
art. 50/S – Fasce di rispetto nelle aree extraurbane .....	139
art. 51/S – Contesti per i servizi pubblici – Urbanizzazione primarie e secondarie.....	139
art. 52/S – Strumentazione esecutiva Pue .....	140
art. 53/S – Elaborati di progetto dei Pue.....	141
art. 54/S – Prescrizioni ed annotazioni generali per gli elaborati di progetto dei Pdc e dei Pue	143
<b>TITOLO III – DISCIPLINA DELLA PARTE PROGRAMMATICA DEL PUG.....</b>	<b>145</b>
art. 1/P – CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico – A1.....	145
art. 2/P – CUT.NS- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2 .....	147
art. 3/P - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia - B1 .....	148
art. 4/P – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2 – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia .....	148
art. 5/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3 ..	148
art. 6/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1 .....	148
art. 7/P – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4.....	149
art. 8/P - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5.....	149
art. 9/P –CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.1.....	149
art. 10/P –CUPM2 – Contesto urbano periferico marginale – B6.2 .....	149
art. 11/P - CUPM3 - Contesto urbano periferico marginale – B7.....	149
art. 12/P –CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunionalizzazione - B8.....	149

art. 13/P –CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualificazione – B9.....	149
art. 14/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1	150
art. 15/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2	150
art. 16/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C3	150
art. 17/P - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1.....	151
art. 18/P - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2.....	151
art. 19/P – CUVC12 - Contesto urbano in via di Consolidamento - mista artigianale commerciale – D3.....	151
art. 20/P – CUVC13 - Contesto urbano in via di consolidamento – D4.....	152
art. 21/P – CUC - Contesto urbano consolidato – D5.....	152
art. 22/P – CRpfa- Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98 – D6.....	152
art. 23/P – CRp- Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale - D7.....	152
art. 24/P – Verde attrezzato esistente – F2.....	153
art. 25/P – Parcheggi pubblici.....	153
art. 25.1/P – Parcheggi pubblici di progetto – F3.....	153
art. 25.2/P – Parcheggi pubblici esistenti – F3.1.....	153
art. 26/P – Parcheggi privati di progetto – F4.....	153
art. 27/P – Servizi per il culto – F6.....	153
art. 28/P – Impianti sportivi esistenti – F12.....	154
art. 29/P – Area a bosco – F17.....	154
art. 30/P – Discarica di Vorelle – F20.....	154
art. 31/P – Area cimiteriale.....	154
art. 32/P – Vasca di mitigazione struttura commissariale – F21.....	154
art. 33/P – Area cimiteriale.....	154
art. 34/P – Attuazione del PUG.....	155
art. 35/P – Fasi di attuazione del PUG.....	156
art. 36/P – Perequazione urbanistica.....	156
art. 37/P – Onerosità del Permesso di Costruire.....	156
art. 38/P - Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e Pai.....	157
art. 39/P – Precari edilizi.....	157
art. 40/P – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti.....	157
art. 41/P – Costruzioni irregolari.....	157
art. 42/P – Rilascio di permesso in deroga.....	157

**art. 43/P – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità ..... 157**  
**art. 44/P – Riferimenti legislativi – Piani e programmi sovraordinati ..... 157**  
**ALLEGATO 1 – INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E SVILUPPO AZIENDALE**  
**(P.G.AZ.)..... 161**

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### art. 1- Finalità del Pug

1. Il Piano Urbanistico Generale (PUG) definisce le indicazioni per il governo del territorio in collegamento e in coerenza con le politiche territoriali e di settore Provinciali e Regionali.
2. In particolare il PUG persegue:
  - la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio;
  - la tutela, l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;
  - la valorizzazione delle risorse ambientali e dell'economia locale;
  - il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale locale;
  - la disciplina delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, insediativo e comunque, tutte le azioni che comportano una incidenza sull'uso e sull'organizzazione del territorio.

### art. 2 – Obiettivi del Pug

Il PUG di Galatone, coerentemente con quanto definito dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera del Consiglio Comunale n°21 del 31/05/2021, persegue gli obiettivi di carattere generale delineati negli "Obiettivi e criteri progettuali del PUG":

#### **"A) Il centro antico**

*La parte antica della città è di notevole valore storico-architettonico e culturale.*

*Il sistema delle conoscenze ha consentito di evidenziare la permanenza, nel centro storico, della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale che non può e non deve essere cancellata.*

*Stante le caratteristiche rilevate con il sistema delle conoscenze sarebbe opportuno approfondirne lo studio sia sotto l'aspetto storico-architettonico, sia urbanistico, sia inerente l'arredo urbano, sia della conservazione degli elementi che lo caratterizzano al fine di dettare cogenti e dettagliate norme di tutela già in sede di pianificazione generale senza rinviare a successiva strumentazione esecutiva.*

*Tale situazione rafforza l'idea, già espressa nell'Atto di Indirizzo, che "è necessaria una previsione che consenta interventi, privati e/o pubblici, senz'altro rispettosi del borgo antico e della sua identità culturale, come stratificatasi nei secoli, ma decisamente volti al recupero e alla ristrutturazione dei fabbricati, al ripristino di condizioni residenziali che facilitino la socializzazione e i rapporti di vicinato tipici di una cultura favorita dal contesto insediativo, da un forte sentimento di solidarietà e di appartenenza alla propria comunità. Ai fini della fruibilità della città antica va stimolata la mobilità lenta e sostenibile, utile alla vivacizzazione degli spazi aperti, quale occasione di vita e di relazione sociale, e utile a decongestionare e dare nuovo respiro alle strette vie ed alle piazzette."*

*L'obiettivo, oltre alla conservazione, deve essere di incentivare interventi volti a migliorare la qualità insediativa attraverso l'eliminazione di funzioni e destinazioni d'uso in contrasto con le caratteristiche del luogo, favorendo quelle residenziali, dell'artigianato di servizio e del commercio al minuto; contestuale salvaguardia degli elementi storico-identitari e morfologici e contributo alla costruzione di un contesto urbano "amico", gradevole all'abitare, socialmente equilibrato e coeso.*

*In tale prospettiva di rinascita il "Palazzo Marchesale", sia per la sua posizione nel contesto, sia per la destinazione delle sue sale ad attività e manifestazioni di carattere culturale e sociale, sia per il valore simbolico per la città, è destinato a divenire il polo naturale di attrazione ed insieme il centro motore intorno al quale sviluppare ogni azione, ogni iniziativa, ogni progetto teso al miglioramento ed alla valorizzazione di un ambito di grande fascino ed attrattività.*

#### **B) Contesti urbani consolidati e da consolidare**

*Il patrimonio edilizio presente nel contesto urbano è particolarmente longevo, l'analisi dei dati statistici consente di affermare che la maggior parte degli edifici, anche se non tutti di particolare valore architettonico, appartenenti alla prima espansione storica risalgono ai primi anni del '900, mentre con riferimento al contesto*

urbano in via di consolidamento la sua edificazione è iniziata dal 2° dopoguerra.

Per entrambi i contesti, densamente edificati, se da un lato non si possono immaginare ulteriori edificazioni dall'altro risulta necessario un processo di rigenerazione e riqualificazione utilizzando anche le tecniche di innovazione economiche-sociali oggi possibili. Inoltre è necessario modificare e migliorare le infrastrutture esistenti con interventi innovativi che incidano in maniera significativa sulla vita socio-economica del territorio, mettendo al centro della visione la persona.

Pertanto, così come già esplicitato nell'atto di indirizzo, "il Piano dovrà prevedere la rigenerazione del costruito e la valorizzazione della "città consolidata" attraverso la sostituzione edilizia, il riuso e la riqualificazione del patrimonio esistente e dell'edificato, incentivando tale pratica anche attraverso premialità volumetriche "una tantum".

Il PUG, in altre parole dovrà promuovere ed incentivare, attraverso meccanismi premiali, gli interventi di miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la sistemazione edilizia, la ristrutturazione urbanistica, la rigenerazione ambientale e quella sociale.

Con riferimento alle residue potenzialità del settore residenziale del vigente P.R.G. - zone B e C ed in particolare per le zone C (da PRG vigente) andranno valutate le opportunità di riconferma delle stesse o ritipizzazione in funzione delle potenziali esigenze socio – economiche e demografiche.

Senza entrare nel merito di come siano state progettate dette espansioni, il tema delle previsioni pregresse non realizzate accomuna la revisione di molti strumenti di pianificazione in presenza di piani vigenti non recenti, ottimisticamente sovradimensionati e privi di verifiche di fattibilità, e oltretutto superati dalla storia degli ultimi decenni, che non ha visto la crescita di popolazione ipotizzata, e tanto meno, il realizzarsi delle condizioni di mercato ed economiche per la fattibilità degli interventi.

Il tema del risparmio di suolo, giunto alla fase di codificazione normativa, e della preservazione degli spazi rurali e contestualmente della necessità di intervenire sulla città esistente per migliorarne le prestazioni, anche attraverso processi di densificazione, impone che le previsioni pregresse siano oggetto di una riflessione e non di una banale riproposizione, reiterando per inerzia ipotesi di sviluppo oggi non più realizzabili.

Il DPP consegna alla città le conoscenze e le valutazioni utili a esprimersi, in sede di redazione del PUG, in merito al tema della rideterminazione delle previsioni non realizzate del PRG vigente, nell'ottica di una loro eventuale conferma oppure di una variazione di destinazione o di localizzazione, anche in funzione delle esigenze e opportunità che si manifesteranno nel territorio e tenendo conto delle criticità nel campo delle dotazioni territoriali e urbane, emerse dal quadro conoscitivo e dalle interpretazioni del DPP, che vedono a Galatone un notevole deficit di standard urbanistici sia territoriali che residenziali.

Quindi, come già affermato, il PUG dovrà avere tra i principali obiettivi quello di dotare la città dei servizi mancanti, reperendo le aree sia all'interno che ai margini dell'edificato esistente anche in considerazione della mancata attuazione delle zone per servizi del PRG vigente, pertanto all'interno delle nuove urbanizzazioni dovranno essere reperite superfici per standard in misura maggiore rispetto ai minimi previsti di legge, onde soddisfare il cospicuo fabbisogno pregresso.

Quindi il PUG dovrà attivare meccanismi compensativi e incentivanti che consentano di realizzare tale obiettivo, perseguendo criteri di equità di trattamento tra i privati coinvolti nei processi di trasformazione previsti dal piano.

### **3) Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare e rapporto margini edificati –territorio rurale.**

Analizzando più in profondità le zone urbanistiche di PRG in confronto alla situazione attuale, emergono inoltre problematiche quali l'insediamento diffuso in campagna, in alcuni casi, distante e slegato dai contesti urbani esistenti

Tale modalità insediativa negli ultimi decenni ha avuto un aumento esponenziale sia attraverso regolari titoli edilizi in ossequio alla normativa prevista dal PRG vigente, sia attraverso costruzioni frutto di "edilizia spontanea", poi regolarizzate anche con le varie leggi sui condoni edilizi.

Il risultato è un importante numero di edifici, anche oggetto prevalentemente di residenze stabili, collegati da una viabilità spesso ai limiti della praticabilità e, ovviamente, scervi della dotazione minima di spazi pubblici e superfici a servizi.

Il PUG, inoltre, dovrà contemperare, da una parte le attuali, esigenze abitative, che oggi tendono ad aderire a nuovi modelli ben distanti da quelli del passato, caratterizzati da un maggiore necessità di confort e da una crescente riscoperta del contatto con la terra, e dall'altra la necessità di ridurre il consumo di suolo e di produrre comunque "città", ovvero spazi urbani di qualità.



Pertanto:

*-da un lato gli eventuali nuovi insediamenti dovranno avere requisiti non solo individuabili con indici fondiari, ma anche di densità di funzioni e relazioni, evitando quindi che essi siano solo la sommatoria di individualità volumetriche, e che quindi si producano spazi monofunzionali e segreganti;*

*-dall'altro sarà necessario governare le tendenze all'insediamento al di fuori del perimetro urbano realizzando una vera e propria strategia per il territorio periurbano che possa caratterizzarla come una green belt "di nuova generazione", ovvero un'area verde attrezzata non soltanto con funzioni di protezione dell'abitato, ma anche in grado di offrire servizi ecosistemici alla città, anche in coerenza con il patto città campagna del PPTR, che riconosce e promuove la necessità di un progetto specifico per questo tipo di spazio. È necessario quindi procedere alla riqualificazione urbanistica di detti contesti finalizzata a conseguire almeno i livelli minimi di standard di qualità insediativa ed ecologica – ambientale oltre che a porre in sicurezza il contesto abitato.*

*È ben comprensibile la difficoltà che ciò comporta in riferimento, per un verso, all'attuale disciplina di governo del territorio, all'ampiezza della zona da riqualificare e al disordine con cui sino ad oggi si è operato, e, per altro, alle consolidate abitudini locali che in passato hanno permesso l'edificazione in zona agricola "comunque e dovunque".*

*Si pone, quindi, la necessità che il PUG operi, possibilmente, attraverso meccanismi di regole ed incentivi, al fine di superare una situazione pregressa e consenta di migliorare un habitat sviluppatosi nei decenni dalla radicata esigenza dei galatonesi a "vivere in campagna".*

#### **D) La stratificazione storica dell'organizzazione insediativa rurale**

*Il sistema delle conoscenze testimonia l'esistenza, fuori dal centro urbano, di elementi storico-architettonici come masserie, cappelle, dimore storiche, villini, ecc., nonché elementi architettonicamente minori, ma non di minor pregio, legati alla tradizione contadina (pajare, furnieddi, muretti a secco, etc.) con relative norme di salvaguardia e conservazione anche ai sensi della normativa contenuta nel PPTR e relativa alla Stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.*

*Obiettivo del PUG, già espresso in sede di atto di indirizzo, è quello di tutelare, oltre che gli elementi storico-architettonici e testimoniali presenti nel contesto agricolo, anche il paesaggio inteso come elemento identitario, come luogo in cui si sono sedimentati i segni della presenza e dell'attività nel territorio degli antichi abitanti nel corso dei secoli.*

*Si dovrà quindi promuovere la permanenza delle attività agricole ed il mantenimento di una comunità rurale vitale quale presidio del territorio, indispensabile per la sua manutenzione, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole anche di attività complementari (come turismo rurale e agriturismi) e lo sviluppo di attività agricole nelle forme part-time e/o di autoconsumo e al servizio del tempo libero (maneggi, masserie didattiche, etc.), che vanno sempre più diffondendosi.*

*Sull'intero contesto agricolo è più in generale necessario integrare e rendere coerenti e fattibili politiche mirate a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico con azioni volte a garantire lo sviluppo di attività agricolo-produttive sostenibili e legate alla tradizione dei luoghi.*

*Inoltre, nella redazione del PUG, si dovrà necessariamente tener conto dell'antropizzazione volumetrica nell'ambito agricolo esistente, che in talune aree si presenta già come un aggregato residenziale, e come tale, si ritiene debba essere analizzata e trattata. Uno di questi è rinvenibile, ad esempio, in zona Corillo che, sebbene si presenti distante dal centro urbano, lo stesso è adiacente alla zona urbana di Nardò da inquadrarsi in un più generale sistema di Area Vasta.*

*Pertanto, con riferimento a tali zone, il PUG dovrà analizzare e prevedere una tipizzazione coerente con le realtà sovracomunali e di densità abitativa.*

#### **E) Le attività produttive: industria, artigianato, agricoltura**

*Galatone è dotata di un'area per insediamenti produttivi artigianali (zona PIP), posta a ridosso del centro abitato, costituendone di fatto un tutt'uno con le maglie dell'abitato.*

*L'analisi dei dati economici effettuato ha evidenziato un decremento delle attività produttive e/o artigianali mentre continuano a ricoprire un ruolo importantissimo per l'economia di Galatone le attività commerciali e, inoltre, sono in aumento quelle collegate al terzo settore.*

*Proprio alla luce dei dati statistici emersi, si ritiene che l'area PIP esistente debba essere valorizzata favorendo l'insediamento non solo dell'artigianato di servizio ma anche delle attività commerciali.*

Tale valorizzazione si può attuare prevedendo nel PUG la riqualificazione ed il recupero degli immobili artigianali già insediati, molti dei quali a causa della congiuntura economica e delle nuove tecnologie chiusi e/o in totale stato di abbandono, e la conversione degli insediamenti da esclusivamente artigianali ad insediamenti misti e/o a carattere commerciale.

Inoltre, l'analisi del sistema di Area Vasta evidenzia come il territorio comunale di Galatone, sia interessato e attraversato, in ambito extraurbano, da infrastrutture viarie importanti che possono essere un volano per consentire ed accelerare lo sviluppo socio-economico del territorio.

Come già previsto nell'atto di indirizzo, il PUG valuterà "l'opportunità di insediare in un contesto extraurbano un'area capace di offrire un format di carattere commerciale che si è molto sviluppato negli ultimi anni, ovvero un complesso edilizio omogeneo capace di ospitare numerose attività commerciali e di artigianato di servizio mediante la previsione di insediamento di punti vendita della G.D.O., negozi specializzati al dettaglio, all'ingrosso o temporanei, catene commerciali in franchising, cinema, ristoranti, banche e altri servizi alla persona, salvaguardando anche l'inserimento delle piccole realtà commerciali e artigianali locali"

Inoltre, a nord del centro urbano e distante da esso, è presente la zona Industriale ASI Nardò –Galatone che risulta, ad oggi, completamente slegata dal centro urbano e carente di servizi tecnologici di ultima generazione ed infrastrutture specialistiche. Anche tale area necessita di un processo di riqualificazione e rigenerazione, soprattutto infrastrutturale, che possa consentire alle imprese ivi insediate e da insediarsi, di essere competitive sul mercato.

Infine, con riferimento al sistema produttivo agricolo, che nonostante la crisi economica e l'emergenza riconducibile alla 'xylella' ha negli ultimi 5 anni mantenuto gli stessi livelli (111 imprese nel 2014 – 112 imprese nel 2019 ), è necessaria una riorganizzazione del sistema produttivo, salvaguardando le zone già sottoposte a tutela e favorendo lo sviluppo di una economia in grado di coniugare le tradizionali attività agricole con le attuali e sostenibili forme d'uso del territorio aperto (vedi agriturismo, ricettività e turismo rurale, forme di produzione / trasformazione / commercializzazione dei prodotti agricoli).

Il PUG quindi dovrà consentire la nuova edificabilità nel contesto rurale alle sole aziende agricole (e affini e/o similari) a titolo principale, parametrandola al grado di sensibilità del territorio e, laddove possibile, secondo i parametri massimi consentiti dalla normativa, anche in considerazione dell'incentivazione all'attività agricola, del contrasto dell'abbandono dei campi e dell'ulteriore parcellizzazione delle proprietà.

#### **F) Il turismo**

L'approfondimento conoscitivo ha rafforzato l'idea, già presente nell'atto di indirizzo, della necessità di valorizzare la risorsa turistica intesa nel senso più omnicomprensivo del termine ovvero legata alla terra e alla campagna, al mare, al patrimonio architettonico urbano e extraurbano, al paesaggio, alla cultura, alla religione e alla enogastronomia tipica.

Il PUG quindi deve riuscire a conferire un plusvalore al territorio nella sua interezza anche attraverso la strutturazione di percorsi e di itinerari turistico – culturali e, a livello sia urbano che suburbano, creando i presupposti atti a stimolare interesse verso uno sviluppo ecosostenibile del turismo.

La zona protetta, con riferimento all'oasi naturalistica de "La Montagna Spaccata" e le tradizioni, i lavori caratteristici dell'artigianato, l'attività agricola come ad esempio la produzione dell'albicocca di Galatone, la produzione del vino e tutte le rispettive fasi - vendemmia, vinificazione, visite ed assaggi nelle cantine - vanno valorizzati soprattutto in un'ottica di destagionalizzazione dei flussi turistici.

Le numerose formazioni masserizie presenti nell'agro devono essere recuperate e divenire luoghi di un'ospitalità di qualità che fondi il successo sul sapore "antico" delle loro mura, sulla eccellenza di una cucina che esalti i piatti tipici della cultura contadina e sull'offerta di una vacanza a contatto con un contesto naturalistico di assoluto pregio.

Di forte attrattività turistico-ambientale potrà essere l'area archeologica intorno al Castello di 'Fulgignano' (di proprietà comunale) - importante casale abitato da una comunità di rito grico, databile alla prima metà del duecento - che a breve sarà oggetto di interventi di rigenerazione urbana.

Obiettivo del PUG sarà quello di organizzare i luoghi ed i contesti, materiali e immateriali pensando alla loro funzionalità sul piano delle infrastrutture, dei servizi e dell'accoglienza in generale.

Con riferimento alla marina di Galatone "Località La Reggia – Montagna Spaccata" distante circa 7 km dal centro urbano, è necessario immaginare un percorso turistico-ricettivo e ricreativo che colleghi il centro urbano con il suo litorale, passando dall'agglomerato del villaggio Santa Rita.

Sulla direttrice S.P. 90 - Galatone- S. Maria al Bagno, il quadro delle conoscenze ha evidenziato sia l'antropizzazione a ridosso dell'arteria viaria, sia la presenza di due varianti puntuali al PRG che hanno già autorizzato la realizzazione di strutture turistico-ricettive.

Un'attenzione particolare, inoltre, sarà dedicata dal PUG al Villaggio Santa Rita che, sebbene si presenti attualmente in uno stato di totale abbandono e degrado, può rappresentare un vero volano per lo sviluppo turistico del territorio; obiettivo del PUG è quello di riqualificare l'ambito urbanizzato "ex lottizzazione De Magistris - Santa Rita" immaginandolo trasformato da "villaggio" a "Marina", da attuarsi senza ulteriori insediamenti volumetrici ad uso residenziale rispetto allo stato attuale ma con la realizzazione, finalmente, degli standard urbanistici e servizi; la rifunzionalizzazione dell'intero contesto passerà anche attraverso la realizzazione di un vero e proprio "Parco della Montagna Spaccata", che diventerà fruibile da tutti, nonché dallo sviluppo del sistema di mobilità dolce di collegamento tra il Villaggio Santa Rita e la costa.

#### **G) Aree per servizi socio-assistenziali e sanitari**

Il sistema delle conoscenze ha evidenziato che le attività dei servizi e in particolare quelle dei servizi alla persona, socio-assistenziali e socio-sanitari stanno guadagnando una fetta importante del mercato (con un aumento del 47% in 5 anni) inoltre tale dato deve essere letto anche, in prospettiva, dell'età anagrafica media della cittadinanza che continua ad innalzarsi, con l'evidente conseguenza che il bisogno di cura e/o comunque di assistenza sociale e sanitaria sarà sempre più una necessità.

Per questo il PUG deve individuare un ambito ove insediare strutture in grado di gestire questa tipologia di servizi, anche considerando, in una valutazione di Area Vasta, l'appartenenza del Comune di Galatone all'Ambito Sociale di Zona di Nardò con cui condivide obiettivi e programmi di azione sociale.

#### **H) Finalità della perequazione e della compensazione urbanistica**

In sede di elaborazione del PUG, gli obiettivi definiti in questo DPP dovranno essere oggetto di valutazione non solo in relazione agli impatti delle trasformazioni previste, attraverso la Valutazione Ambientale Strategica, ma anche in relazione alle pianificazioni e programmazioni sovraordinate e alla praticabilità degli interventi in relazione alle risorse e agli eventuali attori disponibili a partecipare alle trasformazioni previste. Alla luce di queste ultime considerazioni, nel PUG sarà previsto lo strumento urbanistico della perequazione, come già introdotto nell'atto di indirizzo.

Va anzitutto sottolineato che le differenze sostanziali di un piano perequativo rispetto al piano tradizionale consistono:

- nell'attribuzione alle proprietà delle capacità edificatorie secondo criteri di equità ed oggettività;
- nella cessione delle aree al Comune non solo per le opere di urbanizzazione primaria e per gli standard urbanistici, ma anche per le aree necessarie ai servizi, da acquisire consensualmente e gratuitamente (o a prezzo del valore agricolo), senza l'apposizione di vincoli urbanistici e senza ricorrere all'espropriazione per pubblica utilità.

L'istituto della perequazione, introdotto in Puglia dalla Legge Regionale n° 20/2001, è stato poi integrato e specificato con il DRAG che prevede i criteri per la formazione e localizzazione dei PUE e definisce una metodologia applicativa.

Tra le difficoltà applicative della perequazione urbanistica va certamente citata la situazione originata dalla precedente pianificazione, che spesso ha generato aspettative di valorizzazione molto elevate (per superfici coinvolte e indici applicati) e che quindi incide sulla percezione della valutazione dello "stato di fatto" e dello "stato di diritto".

Di seguito di puntualizza cosa si voglia intendere per perequazione e per compensazione:

- la perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione, tra i proprietari delle proprietà interessate dagli interventi, delle quantità edificatorie attribuite dal piano e degli oneri che conseguono dalla realizzazione dei relativi servizi. La perequazione dovrà consentire, oltre l'equo trattamento della proprietà immobiliare che si trova nelle stesse condizioni di fatto e di diritto (perequazione orizzontale o di primo grado), anche l'equa partecipazione delle proprietà investite dalle trasformazioni insediative previste dal piano ai costi pubblici per qualificare la città e dotarla dei servizi necessari per migliorare la qualità urbana complessiva (perequazione verticale o di secondo grado). In altri termini, tutte le proprietà coinvolte in previsioni di trasformazione (di nuovo impianto o ristrutturazione urbanistica), in analoghe situazioni urbanistiche (ovvero di accessibilità, infrastrutturazione, qualità e condizioni ambientali, dotazione di servizi ecc.) e giuridiche (destinazione di zona, vincoli ecc.), dovranno avere analogo trattamento; e inoltre ogni proprietà coinvolta e valorizzata dalle

previsioni del piano dovrà contribuire all'interesse pubblico del miglioramento della qualità urbana, attraverso, ad esempio, cessioni di suoli superiori ai minimi di legge, maggiori contributi alla realizzazione delle urbanizzazioni, maggiore qualità prestazionali degli interventi, realizzazione di edilizia residenziale a carattere sociale. Nel PUG la perequazione potrà essere applicata all'interno di un unico Comparto (l'unità territoriale minima di intervento nella quale va attuata una trasformazione) o "a distanza", ovvero coinvolgendo più Comparti in un'unica trasformazione urbanistica. Nel Comparto, i proprietari degli immobili parteciperanno agli oneri e ai vantaggi della trasformazione in misura proporzionale al valore delle proprietà possedute. L'attuazione del Comparto avverrà tramite i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica e/o privata.

- La compensazione urbanistica "consiste nella cessione consensuale ad uso pubblico di immobili e/o di altre risorse, o nella esecuzione diretta di opere di interesse collettivo, in cambio di diritti edificatori "equivalenti" da localizzare su aree appositamente preposte allo scopo, o di immobili di proprietà degli enti locali. Alla compensazione urbanistica può essere ricondotta l'attribuzione di crediti edilizi agli operatori che realizzano interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale, come ad esempio la demolizione di manufatti dismessi, il potenziamento delle infrastrutture, la bonifica di siti inquinati, la delocalizzazione di attività produttive a forte impatto ambientale."

### art. 3 – Attuazione del PUG

1. Il PUG, in esecuzione della legge Regione Puglia n. 20/2001, della Delibera di G.R. n.1328 del 03.08.2007 "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali", ed in adeguamento al PPTR- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ed al PAI "Piano di Assetto Idrogeologico" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, si applica su tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le rappresentazioni degli elaborati grafici.
2. L'attività edificatoria nei vari contesti in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, è regolata dal PUG ed è soggetta alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, alle disposizioni degli altri regolamenti comunali.

### art. 4 - Parte strutturale e Parte programmatica del PUG

Il PUG in conformità ai disposti della LR 20/2001 e del DRAG è articolato in "previsioni strutturali" (PUG/S) e "previsioni programmatiche" (PUG/P).

1. La parte strutturale: persegue gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio; indica le grandi scelte di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati; detta indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.
2. La parte programmatica contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse; individua gli interventi coerenti con il livello strutturale e realisticamente realizzabili nel breve-medio periodo, in relazione ad attori e risorse disponibili e/o mobilitabili, da raccordarsi con la programmazione finanziaria comunale, e in particolare con le previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.
3. Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento per la formazione del PUG (art.11 della L.R. 20/2001). **VERIFICARE CHE I RIFERIMENTI ALLA LR 20/01 SIANO CORRETTI A SEGUITO DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA MEDESIMA LEGGE REGIONALE**
4. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.
5. La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione nei casi previsti dall'art. 12 della LR 20/2001, come modificato ed integrato dalla LR 5/2010, n. 5 e LR 28/2016.

### art. 5 – Tutela generale dell'ambiente e del paesaggio

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale che in quello assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini (il paesaggio), è un bene di interesse pubblico.

Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo

sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

#### **art. 6 – Lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi**

Per sviluppo sostenibile si intende uno sviluppo che soddisfi sia le nostre esigenze d'oggi sia quelle delle generazioni future e deve sottendere ogni proposta progettuale da quella del semplice organismo architettonico alla pianificazione territoriale.

La pianificazione ambientale è un metodo di pianificazione che pone al centro della sua attenzione la compatibilità delle modifiche da apportare con le caratteristiche proprie dell'ambiente. Dunque, tale tipo di pianificazione si svolge nel rispetto e nella conservazione delle risorse naturali. La pianificazione ambientale è una pianificazione sostenibile perché valuta le peculiarità del territorio e vi costruisce in base a queste; infatti con questo metodo di pianificazione si decidono gli usi di un particolare ambiente in base alle sue caratteristiche e alla sua soglia di adattamento alle trasformazioni. Le linee guida della pianificazione ambientale sono:

- un approccio interdisciplinare alla pianificazione, cioè il compenetrarsi di tale disciplina con altri campi scientifici;
- l'utilizzo di tecniche atte all'analisi dell'ambiente e delle sue risorse;
- un ampio spettro d'azione, sia da un punto di vista spaziale sia temporale;
- la concezione dell'ambiente come sistema dinamico e la conseguente tutela dei suoi processi naturali.

Dunque, la pianificazione ambientale si rapporta con le altre discipline scientifiche affinché la sua azione sia più efficace. Inoltre, pur agendo sulla scala locale, utilizza come scenario d'azione quello planetario; tenendo conto che le modifiche apportate all'ambiente influiranno anche sulle generazioni future.

#### **art. 7 – Adeguamento del PUG al PPTR**

Il PUG persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione del paesaggio, in attuazione della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica", del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni, secondo quanto previsto dall'art.97 delle NTA del PPTR.

##### **art. 7.1 – Adeguamento del PUG al PPTR: principi**

1. Il PUG persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio comunale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.
2. Il PUG, in attuazione degli obiettivi definiti dal PPTR, disciplina l'intero territorio comunale e concerne tutti i paesaggi in esso presenti, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati.
3. Esso ne riconosce le caratteristiche paesaggistiche, gli aspetti ed i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni e ne delimita i relativi ambiti.
4. In particolare il PUG comprende, conformemente alle disposizioni del PPTR:
  - a) la ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;
  - b) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso;
  - c) la ricognizione delle aree tutelate per legge, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
  - d) la individuazione degli ulteriori contesti paesaggistici, da ora in poi denominati ulteriori contesti, sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
  - e) l'individuazione e delimitazione dei diversi ambiti di paesaggio o contesti, per ciascuno dei quali il PUG

detta specifiche normative d'uso ed attribuisce adeguati obiettivi di qualità;

f) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;

g) in vigore del PUG, ai sensi dell'art. 93 delle NTA del PPTR potranno essere individuate delle aree gravemente compromesse o degradate, nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Dlgs 42/2004;

h) la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate.

#### **art. 7.2 – Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici**

1. In adeguamento allo scenario strategico del PPTR, il PUG assume i valori patrimoniali del paesaggio comunale e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socioeconomico autosostenibile.

2. Lo scenario strategico è articolato in obiettivi generali, a loro volta articolati negli obiettivi specifici.

3. Gli obiettivi generali sono i seguenti:

- garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
- 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 delle urbanizzazioni contemporanee;
- valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi;
- favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri;
- garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

4. Gli obiettivi generali di cui all'art. 7.2 comma 3 sono articolati in obiettivi specifici, elaborati alla scala comunale.

5. L'insieme degli obiettivi generali e specifici delinea la visione progettuale dello scenario strategico di medio lungo periodo che si propone di mettere in valore, in forme durevoli e sostenibili, gli elementi del patrimonio identitario, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio comunale.

6. Gli obiettivi specifici sono declinati nella relazione generale e ripresi nello scenario strategico del PUG.

7. La valutazione della coerenza degli interventi e delle attività previste dal PUG, rispetto al quadro degli obiettivi generali e specifici nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR, è indicata nella relazione generale ed è stata oggetto di valutazione nella procedura di VAS.

8. Il PUG è coerente con i progetti territoriali per il paesaggio regionale individuati dal PPTR, di rilevanza strategica per il paesaggio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità, denominati:

- La Rete Ecologica regionale;
- Il Patto città-campagna;
- Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

##### **art. 7.2.1 – La rete ecologica regionale**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato RER - Rete Ecologica Regionale, che delinea in chiave progettuale, secondo un'interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio regionale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica, è stato recepito e contestualizzato nel PUG nel progetto di REC - Rete Ecologica Comunale.

2. La REC, in adeguamento a quanto previsto per la RER, persegue l'obiettivo di migliorare la connettività

complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione degli snodi principali e secondari, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale e di conseguenza quello regionale.

3. La REC è disciplinata dal PUG/S.

#### **art. 7.2.2 – Il patto città-campagna**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "Il Patto città-campagna", risponde all'esigenza di elevare la qualità dell'abitare, sia urbana che rurale, attraverso l'integrazione fra politiche insediative urbane e politiche agro-silvo-pastorali ridefinite nella loro valenza multifunzionale.

2. Il patto ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

3. Il Patto città-campagna è stato recepito e contestualizzato nel PUG, anche in adeguamento al DRAG/PUE, attraverso le regole delineate negli elaborati grafici e nelle NTA del PUG/P per l'attuazione dei contesti urbani e periurbani nel centro abitato.

#### **art. 7.2.3 – Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" ha lo scopo di rendere fruibili i paesaggi regionali attraverso una rete integrata di mobilità, che recuperi strade panoramiche, sentieri, ferrovie minori, stazioni, creando punti di raccordo con la grande viabilità stradale, ferroviaria, aerea e navale.

2. Il sistema della mobilità dolce è stato recepito e contestualizzato nel PUG, integrando il sistema dell'armatura infrastrutturale, con la valorizzazione delle componenti e/o invarianti culturali e insediative quali la "viabilità antica", o invarianti/componenti dei valori percettivi quali le "Strade a valenza paesaggistica" e le "Strade panoramiche".

#### **art. 7.2.4 – La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri" ha il duplice scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione insediativa e di valorizzare l'immenso patrimonio identitario (urbano, naturalistico, rurale, culturale) ancora presente nel sistema costiero e nei suoi entroterra.

Il progetto interessa, in particolare, i waterfront urbani, i sistemi dunali, le zone umide, le zone agricole, le urbanizzazioni periferiche, i collegamenti infrastrutturali con gli entroterra costieri, la navigabilità dolce.

2. Il territorio del Comune di Galatone è interessato, per la sua porzione posta sul mar Ionio, dai Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica da Valorizzare, caratterizzati dal prevalere di elementi di naturalità e porzioni di paesaggio rurale storico in buono stato di conservazione che necessitano di essere valorizzati attraverso un insieme coordinato ed integrato di azioni, politiche e progetti specifici. Nello specifico ricade tra i paesaggi costieri denominati "Costa Neretina".

L'intento è, in primo luogo, di salvaguardare e valorizzare le aree inedificate di maggior pregio naturalistico ancora presenti lungo la costa pugliese, prevedendo, ove necessario, interventi di riqualificazione e interventi ricostruttivi con metodi e tecniche dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio.

Il fine ultimo di queste aree consiste nel creare una cintura costiera di spazi aperti ad alto grado di naturalità per il potenziamento della resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili), e per il potenziamento delle connessioni e della connettività ecologica tra costa ed entroterra. La costa è anche il luogo della salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi rurali storici pugliesi, oggi sotto assedio edilizio, oltre che l'ambito di incentivazione di un'agricoltura costiera multifunzionale, meno idroesigente e a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi, dove si promuove e si incentiva il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, il riuso idrico e la raccolta dell'acqua piovana. In gioco vi è la salvaguardia dei caratteri territoriali storici della costa pugliese come alternanza equilibrata di aree



edificate ed aree inedificate e la possibilità di contrastare l'attuale tendenza alla formazione di fronti costieri lineari continui non solo attraverso divieti, ma anche attraverso progetti di sviluppo locale ad alta valenza paesaggistica.

L'area in oggetto, interessata dal Sic "Montagna Spaccata - Rupi di San Mauro" è attraversata da una **strada costiera di valorizzazione paesaggistica**.

Per dette strade il PPTR prevede interventi per la salvaguardia delle visuali panoramiche sul mare, la mitigazione di eventuali impatti visivi, l'impianto di alberature, siepi, segnaletica, cartellonistica sul patrimonio, aree di sosta, spazi informativi.

3. Il PUG, in linea con lo scenario strategico del PPTR, per la località "La Reggia", prevede un insieme coordinato di azioni finalizzate:

- alla salvaguardia e valorizzazione delle aree inedificate di maggior pregio naturalistico, prevedendo ove necessario, interventi di riqualificazione e acquisizione al patrimonio pubblico delle aree;
- all'incremento qualitativo della offerta turistico-ricettiva regionale e la dotazione di spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero, attraverso la ricerca della riduzione della pressione insediativa sugli ecosistemi costieri attraverso progetti di rimozione dei detrattori di qualità paesaggistica, e successiva bonifica ambientale e ripristino naturalistico delle aree degradate;
- alla decompressione del sistema ambientale costiero e, allo stesso tempo, incrementare l'offerta turistico-ricettiva anche a servizio della costa senza ulteriore aumento di cubature, attraverso il recupero e la valorizzazione sinergica del patrimonio edilizio storico della costa e quello dell'entroterra, anche attraverso il potenziamento e la riorganizzazione intermodale dei collegamenti costa-interno e della rete minore della viabilità.

#### **art. 7.2.5 – I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali**

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali" è finalizzato alla fruizione dei beni del patrimonio culturale, censiti dalla Carta dei Beni Culturali, ed alla valorizzazione dei beni culturali (puntuali e areali) quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza.

2. Il progetto interessa, in particolare, l'attività di fruizione sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali che ospitano i beni, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere monotematico (in via esemplificativa: sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali).

3. Nel PUG si è proceduto a individuare ulteriori beni del patrimonio culturale non segnalati nel PPTR e meritevoli di tutela e valorizzazione come 'furnieddhri', edicole votive, beni architettonici e aree di interesse archeologico.

4. In vigore del PUG e sulla scorta della contestualizzazione ed individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative, delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici e delle invarianti/componenti dei valori percettivi, per il sistema territoriale di Galatone potranno essere proposte procedure progettuali, sotto la guida dell'Osservatorio regionale del Paesaggio, finalizzate alla valorizzazione del sistema territoriale per la fruizione dei beni patrimoniali del territori di Galatone.

#### **art. 8 – Adeguamento del PUG al PAI: principi ed obiettivi**

1. Il PUG, in adeguamento al PAI - Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale, persegue l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obiettivo è perseguito mediante:

- a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio;
- b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali;
- c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente;
- d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.

2. Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a:

- a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento

- idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;
- b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità;
  - c) garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
  - d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico;
  - e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998;
  - f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.
3. Le azioni, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali:
- a) protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;
  - b) diversità morfologica atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità;
  - c) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;
  - d) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti;
  - e) protezione e conservazione del suolo mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;
  - f) conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;
  - g) naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico architettonico dei siti.
4. Per tutti gli interventi, di nuova espansione e/o in via di consolidamento e per tutti i servizi che sono in contrasto con la disciplina PAI, gli stessi sono realizzabili con "trasformabilità condizionata" e la loro attuazione potrà avvenire a seguito della attuazione del grado di pericolosità vigente, mediante la redazione di studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI.
5. Il PUG è adeguato al parere espresso dall'Autorità competente (AdBDAM) con nota Prot. MD\_064-22\_GC-AE-NP, acquisito al Prot. Gen. N° 10864 del 15/04/2022, che è da ritenersi parte integrante del presente articolo.

#### **art 9 – Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale**

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di GALATONE ai sensi dell'articolo 9 comma 1 della legge regionale 20/2001 (LR) **VERIFICARE CHE I RIFERIMENTI ALLA LR 20/01 SIANO CORRETTI A SEGUITO DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA MEDESIMA LEGGE 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). La formazione del PUG si è uniformata alle indicazioni della Circolare n.1/2011 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 25 del 16-02-2011 ed alla Circolare n. 1/2014 "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)". D.G.R. 9 dicembre 2014, n. 2570.

Gli elaborati del PUG comuni alle "previsioni strutturali" (PUG/S) e alle "previsioni programmatiche" (PUG/P) sono la Relazione e Norme Tecniche di Attuazione.

Entrambi gli elaborati citati al precedente punto comprendono una prima parte dedicata alle "previsioni strutturali" e, per facilità di lettura dei contesti, una parte dedicata alle "previsioni strutturali" e "previsioni programmatiche" in successione. **COME GIA' PRESCRITTO NELLA DGR 1869/23 DI ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITA' E COME RIBADITO IN DATA 7 MARZO 2024 COME DA VERBALE, FU DISPOSTO DI DISTINGUERE NELLE NORME E NEGLI ELABORATI IN GENERALE LA PARTE STRUTTURALE DALLA PARTE PROGRAMMATICA.** Le eventuali varianti seguiranno le disposizioni previste dalla LR per le due rispettive tipologie di previsione. I Contesti Rurali, dopo una parte generale valevole per le aree rurali in generale contenute nel PUG/S, sono trattati nel PUG/P-STRALCIARE. **PER TUTTI I CONTESTI TERRITORIALI COME GIA' RICHIESTO (VERBALE DELLA SEDUTA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 27 MARZO 2024) SI E' INVITATO IL COMUNE A PREDISPORRE LE RELATIVE DISCIPLINE DELLA PARTE STRUTTURALE DELLE NTA, IN MODO DA DISTINGUERE UNA PARTE DESCRITTIVA, UNA PARTE RELATIVA AGLI OBIETTIVI GENERALI E AGLI INTERVENTI/DESTINAZIONI AMMISSIBILI E UNA RIFERITA AGLI INDICI E PARAMTRI DI CONTESTO.**

Gli elaborati del PUG sono i seguenti: **progettuali e analitici.**

Gli elaborati progettuali del PUG/S sono:-

- Relazione Urbanistica Generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica
- Valutazione ambientale strategica – Vas:
- Rapporto Ambientale comprensivo della proposta di programma per il monitoraggio;
- Sintesi non Tecnica;
- Vinca;
- Relazione archeologica.

#### SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

- tav. 1.0.0 – Quadro Programmatico - scala 1:50.000
- tav. 1.0.1 – Quadro programmatico – scala 1:50.000

#### SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE– RISORSE AMBIENTALI

- tav. 1.1.0 – Carta della Fasce Altimetriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.1 – Carta della litologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.2 – Carta della geomorfologia - scala 1:15.000
- tav. 1.1.3 – Carta della vulnerabilità dell'acquifero - scala 1:15.000
- tav. 1.1.4 – Carta Piezometriche - scala 1:15.000
- tav. 1.1.5 – Carta Sismica - scala 1:15.000
- tav. 1.2.0 – Carta Uso del Suolo (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.2.1 – Carta Uso del Suolo (anni: 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.0 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anno 2019) - scala 1:15.000
- tav. 1.3.1 – Carta Consumo di Suolo – Flusso Capitale Naturale (anni 2006 e 2011) - scala 1:25.000
- tav. 1.3.2 – Piano di tutela delle acque - scala 1:15.000
- tav. 1.3.3 – Carta delle criticità ambientali - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

- tav. 1.4.0 – Carta delle Componenti Culturali Insediative – BP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.4.1 – Carta delle Componenti Culturali Insediative E Dei Valori Percettivi – UCP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.4.2 – Carta delle Componenti Culturali Insediative da PTCP - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURA IDROLOGICA E GEOMORFOLOGICA

- tav. 1.5.0 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - BP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.5.1 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche - UCP DA PPTR – CATASTO DEI GEOSITI E DELLE GROTTI - scala 1:15.000
- tav. 1.5.2 – Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche DA PTCP - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE – STRUTTURE IDROGEOMORFOLOGICHE

- tav. 1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI - scala 1:15.000

##### QUADRO DELLE CONOSCENZE - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE

- tav. 1.7.0 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - BP DA PPTR - scala 1:15.000

- tav. 1.7.1 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali - UCP DA PPTR - scala 1:15.000
- tav. 1.7.2 – Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1:15.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE – SISTEMA TERRITORIALE LOCALE
- tav. 1.8.0 – Carta della percezione del paesaggio – scala 1:15.000
- tav. 1.9.0 - Sistema rurale – scala 1:15.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INSEDIATIVE
- tav. 1.10.0 – Risorse Insediate Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - Centro Storico – scala 1:15.000
- tav. 1.10.1 – Risorse Insediate Storiche – Beni Architettonici Centro Urbano - scala 1:15.000
- tav. 1.10.2 – Destinazioni Funzionali - scala 1:15.000
- tav. 1.10.3 – Perimetrazione delle aree di cui al co. 2, lett. a e b dell’art. 142 del Dlgs 42/2004– scala 1:15.000
- tav. 1.10.4 – Tessuti Insediativi - scala 1:15.000
- tav. 1.10.5 – Poli o Nodi Specializzati - scala 1:15.000
- tav. 1.10.6 – Spazi di Uso Pubblico, Servizi e Attrezzature – scala 1:5.000
- tav. 1.10.7 – Dotazione Verde Urbano e Mobilità Urbana - scala 1:5.000
- QUADRO DELLE CONOSCENZE – RISORSE INFRASTRUTTURALI
- tav. 1.11.0 – Infrastrutture Esistenti - scala 1:15.000
- BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE
- tav. 2.0.0 – Strumentazione Vigente Territorio Comunale - scala 1:15.000
- tav. 2.0.1 - Strumentazione Vigente - Centro Urbano – scala 1:5.000
- tav. 2.1.0 – Stato di attuazione - scala 1:15.000
- tav. 2.1.1 – Capacità Residue - scala 1:15.000

#### **PUG PARTE STRUTTURALE**

- QUADRI INTERPRETATIVI
- tav. 3.0.0 – Quadri interpretativi delle risorse antropiche, dei valori percettivi e dei paesaggi agrari - scala 1:15.000
- tav. 3.1.0 – Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche, ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici - scala 1:15.000
- QUADRI INTERPRETATIVI – INVARIANTI STRUTTURALI
- tav. 4.0.0 – Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali adeguamento al PAI - scala 1:15.000
- tav. 4.1.0 – Carta delle invarianti Idro-Geo Morfologiche - scala 1:15.000
- tav. 4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali - scala 1:15.000
- tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici - scala 1:15.000
- tav. 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi - scala 1:15.000
- tav. 4.4.1 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano - scala 1:5.000
- tav. 4.4.2 – Carta delle invarianti dei beni architettonici: centro urbano intra moenia - scala 1:1.000
- tav. 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco – scala 1:5.000
- tav. 4.4.4 – Invarianti infrastrutturali – scala 1:5.000
- CONTESTI TERRITORIALI RURALI – Tav. 5.0.0 – Carta dei contesti territoriali rurali – scala 1:15.000
- CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.1 – Carta dei contesti territoriali urbani – Centro Urbano – scala 1:5.000
- CONTESTI TERRITORIALI URBANI – tav. 5.0.1 – Carta dei contesti territoriali urbani – Villaggio Santa Rita – scala 1:2.000
- SCENARIO STRATEGICO
- tav. 6.0.0 – Tavola di sintesi delle invarianti e dei contesti – scala 1:15.000
- tav. 6.0.1 – Carta dei parchi agricoli e del rupestre – scala 1:15.000
- PUG PARTE PROGRAMMATICA
- tav. 7.0.1 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.2 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.3 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000

- tav. 7.0.4 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.0.5 – Carta delle previsioni programmatiche - scala 1:5.000
- tav. 7.1.0 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 7.1.1 – Carta delle previsioni programmatiche – città consolidata e territori costieri - scala 1:2.000
- tav. 7.1.2 – Carta delle previsioni programmatiche - città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.1.3 – Carta delle previsioni programmatiche -- città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.1.4 – Carta delle previsioni programmatiche -- città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.1.5 – Carta delle previsioni programmatiche -- città consolidata e territori costieri scala 1:2.000
- tav. 7.2.0 – Carta delle previsioni programmatiche con PAI vigente- scala 1:15.000
- tav. 7.3.0 – Particolari costruttivi

**ELABORATI SCRITTI del PUG/S e del PUG/P:**

Relazione Urbanistica Generale

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione Geologica

Valutazione ambientale strategica – Vas:

- Rapporto Ambientale comprensivo della proposta di programma per il monitoraggio

- Sintesi non Tecnica

Vinca;

Relazione archeologica.

**art. 10 – Efficacia degli elaborati del PUG**

1. Le tavole, costituenti le “basi” cartografiche su cui sono state riportate le analisi e su cui è stato costruito il progetto del PUG, derivano:

- da voli aerei effettuati dal Comune di Galatone **in ultimo nel marzo 2022** oltre quelle messe a disposizione dalla Regione Puglia e dagli altri Enti anche a seguito delle Conferenze di Copianificazione;
- da quelle in possesso del Comune;
- dalla traslazione adeguata delle tavole del PPTR e delle aree perimetrare a diversa pericolosità idraulica e geomorfologica dal PAI dell’AdB Distrettuale dell’Appennino Meridionale;
- dagli studi specialistici relativi alla geologia, alla sismica ed all’idrogeologia redatti ed asseverati per conto dell’Amministrazione Comunale.

Esse non costituiscono documentazione esaustiva della situazione dei luoghi, ma vanno considerate esclusivamente come supporti cartografici per le analisi e per il progetto del Piano Urbanistico Generale.

2. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:2.000 prevalgono su quelle in scala 1:5.000; le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:5.000 prevalgono su quelle in scala 1:10.000; quelle delle tavole in scala 1:10.000 prevalgono su quelle in scala 1:25.000; analogamente, quelle delle tavole in scala 1:25.000 prevalgono su quelle in scala 1:50.000.

3. In caso di discordanza o di indicazione errata, le indicazioni scritte prevalgono su quelle grafiche.

4. I contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto “illustrativi” del progetto del Piano Urbanistico Generale. Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti degli elaborati NTA e degli elaborati grafici.

5. D’ora in avanti il Piano Urbanistico Generale sarà indicato con l’acronimo “PUG”.

**art. 11 – Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati**

1. Il PUG è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e sovraordinati, in particolare del:

- al PPTR- Piano Paesistico Territoriale Regionale della Regione Puglia, approvato con D.G.R. n.176 del 16.02.2015;
- nel Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) – “assetto idraulico (art. 24 e 25 delle Norme Tecniche di Attuazione) per il territorio di Galatone” approvato con Delibera del C.I. dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale del 22/12/2014 e successivo Decreto del Segretario Generale n° 867 del 3 settembre 2021 pubblicato sul BURP n° 126 suppl. del 07/10/2021 - “Approvazione modifica definitiva di perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del Piano Stralcio per l’Assetto idrogeologico – Assetto idraulico dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale” e Deliberazione del Comitato Istituzionale n° 23 del 30/05/2016 – “Procedure di modifica e aggiornamento del PAI – Assetto Geomorfologico ex art. 25 delle N.T.A. del PAI”.

2. Nella redazione del PUG si è tenuto conto, inoltre, delle indicazioni contenute nel PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce.

3. Nella elaborazione del PUG sono stati presi in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani regionali e provinciali:

- Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- Piano faunistico venatorio;
- Piano regionale di tutela delle acque (PTA);
- Piano regionale dei rifiuti;
- Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- Piano regionale dei trasporti.

**art. 11.1 – Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 91 co. 8 delle NTA del PPTR**

L’art. 91 co. 8 delle NTA del PPTR stabilisce che *“Per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al PPTR la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell’ambito del procedimento ordinato al*

*rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale”.*

Stante quanto innanzi si rappresenta che, per gli interventi soggetti a quanto previsto dall’art. 91 co. 8 delle NTA del PPTR:

1. L’accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio di cui all’art. 89 co. 1 lett. b2, oggetto dell’accertamento è anche la verifica del rispetto della normativa d’uso di cui alla sezione C2 delle schede d’ambito.
2. I progetti per i quali si richiede l’accertamento della compatibilità paesaggistica devono essere corredati dalla Relazione paesaggistica di cui all’art. 92.
3. L’accertamento di compatibilità paesaggistica ha valore di parere obbligatorio e vincolante, ed è presupposto al rilascio del titolo legittimante l’intervento urbanistico-edilizio.
4. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dell’accertamento di compatibilità paesaggistica, il proprietario, possessore o detentore dell’immobile o dell’area interessati possono ottenere il provvedimento in sanatoria qualora gli interventi risultino conformi alle norme del presente Piano, oltre che agli strumenti di governo del territorio, sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda. Per gli interventi non conformi e per quelli di rilevante trasformazione di cui all’art. 89, comma 1, lett. b2, si applica l’art. 167 co. 1 del Codice.
5. L’accertamento di compatibilità paesaggistica ha validità per cinque anni decorrenti dalla data della pronuncia e resta efficace fino al completamento delle opere così come autorizzate.
6. L’esito dell’accertamento, unitamente alla documentazione progettuale utile alla valutazione paesaggistica dell’intervento da realizzare, è tempestivamente trasmesso telematicamente dall’Amministrazione procedente alla Regione ai fini dell’esercizio del potere di vigilanza, controllo e del monitoraggio, secondo le modalità previste per l’autorizzazione paesaggistica delegata e comunque prima del rilascio del titolo abilitativo.
7. Per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore la realizzazione di interventi avviene previo accertamento, nell’ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.
8. L’accertamento non va richiesto nelle aree di cui all’ art. 142 commi 2 e 3 del Codice.
9. Per gli interventi assoggettati tanto al regime dell’Autorizzazione quanto a quello dell’Accertamento di cui al presente articolo, l’autorità competente rilascia la sola Autorizzazione paesaggistica che deve recare in sé gli elementi di valutazione previsti per l’accertamento di compatibilità paesaggistica; quest’ultimo sarà pertanto contenuto nell’unico provvedimento autorizzatorio.
10. Sono esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi già muniti del parere di compatibilità di cui all’art. 96, laddove il dettaglio delle previsioni di Piano e della relativa progettazione abbia consentito già a monte di effettuare la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e ciò sia esplicitato nel suddetto parere.
11. Sono altresì esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, oltre agli interventi non soggetti ad autorizzazione ai sensi del Codice, gli interventi (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) che prevedano esclusivamente, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d’uso, nonché in conformità alle Linee guida pertinenti:
  - il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;
  - opere e interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un’opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell’opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi;
  - nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice:



- l'ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti previsti dai vigenti atti di governo del territorio.
12. Per gli interventi di lieve entità di cui al DPR 31/2017 e s.m.i., si applicano le norme di semplificazione documentale di cui all'art. 2 del medesimo decreto.

## **art. 12 – Definizioni e categorie di intervento**

### **art. 12.1 - 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. 12.2/S - Categorie d'intervento edilizio – urbanistico – indici e parametri**

Categorie d'intervento edilizio - urbanistico

**12.2.1** - Le categorie d'intervento edilizio - urbanistico, articolate nelle classi Recupero edilizio, Nuova costruzione, Trasformazione urbanistica, sono le seguenti:

- Recupero edilizio:
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria;
  - Restauro e risanamento conservativo;
  - Ristrutturazione edilizia;
  - Demolizione senza ricostruzione;
- Nuova costruzione:
  - Demolizione e ricostruzione;
  - Ampliamento;
  - Nuova edificazione;
- Trasformazione urbanistica:
  - Ristrutturazione urbanistica.

**12.2.2** - Sono interventi di Manutenzione ordinaria (**MO**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/01, gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

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

**12.2.4** - Sono interventi di Restauro e risanamento conservativo (**RC**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'edificio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dello stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'edificio stesso. Per gli interventi sui beni culturali di cui al Titolo I del D. Lgs. 42/04, si applica la definizione di Restauro di cui all'articolo 34 dello stesso provvedimento.

**12.2.5** - Sono interventi di Ristrutturazione edilizia (**RE**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. In relazione alla possibilità di variazione della Superficie utile lorda si distinguono tre sottocategorie di RE:

- Ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie (**RE1**)
- Ristrutturazione edilizia con aumento di superficie (**RE2**)
- Demolizione e ricostruzione senza variazione di superficie, sagoma e area di sedime (**RE3**)

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**12.2.6** - Sono interventi di Demolizione senza ricostruzione (**Dsr**) gli interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della morfologia originaria degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico.

**12.2.7** - Sono interventi di nuova costruzione (**NC**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/01, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volta alla costruzione di singoli edifici o di insiemi degli stessi.

Comprendono le seguenti categorie d'intervento:

- (**DR**) Demolizione e ricostruzione di edifici, esclusa la categoria RE3
- (**AMP**) Ampliamento di un edificio all'esterno della sagoma esistente o in altezza; comprendono anche la realizzazione di superfici pertinenziali.
- (**NE**) Nuova edificazione di edifici su aree libere, non rientrante nelle precedenti categorie.

**12.2.8** - Sono interventi di Trasformazione urbanistica (**TU**), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/01, gli interventi di sostituzione del tessuto urbano preesistente con un tessuto urbano di nuovo impianto. Sono inoltre interventi di Trasformazione urbanistica gli interventi di nuova edificazione su aree non edificate da urbanizzare.

**12.2.9** - In caso di frazionamento di unità immobiliari prive di aree asservite a parcheggi pubblici e privati occorre in ogni caso individuare specifiche aree per la localizzazione dei parcheggi associati alla funzione svolta dalle unità immobiliari risultanti. È esentata l'unità immobiliare di maggior superficie.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI I VARI INDICI DI NORMATIVA SONO COSÌ DEFINITI:

St = Superficie Territoriale espressa in mq.;

Sf = Superficie Fondiaria espressa in mq.;

Sv = Superficie viaria espressa in mq.;

Sco = Superficie di Compensazione: misura in mq la superficie della cessione obbligatoria negli ambiti nei quali si applica la perequazione urbanistica disciplinata dai relativi PUE; in tale superficie possono essere realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria e interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Aac = Aree attrezzate collettive (Standards urbanistici) espressi in mq;

Ift = Indice di fabbricabilità territoriale espresso in mc/mq.;

Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria espresso in mc/mq.;

Lm = Superficie minima del lotto espressa in mq.;

Sc = Percentuale di copertura del lotto espressa in % di mq.;

H= Altezza degli edifici espressa in mt.;

P = Piani (fuori terra) espressi in numero;

Sp= superficie permeabile (rapporto ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria)

Ip = indice di piantumazione

### **art. 12.3 – Mutamento 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:

- Funzioni residenziali
- Funzioni commerciali
- Funzioni terziarie
- Funzioni per attività produttive
- Funzioni turistico ricettive
- Funzioni agricole
- Dotazioni Territoriali (Servizi pubblici)

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

Le destinazioni d'uso sono articolate in sei classi funzionali:

- Funzioni residenziali: U1 = Residenza, Residence, Residenza turistica, abitazioni collettive, ostelli;
- Funzioni commerciali: U2 = Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq), Somministrazione di cibi e bevande, Medie superfici di vendita (da 250 a 2.500 mq), Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq);
- Funzioni terziarie: U3 = Pubblici esercizi, Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa, 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: U4 = Artigianato produttivo, Industria, Depositi e magazzini e commercio all'ingrosso;
- Funzioni turistico ricettive: U5 = Strutture alberghiere, Strutture ricettive, Campeggi, Parchi a tema, parchi giochi, attività di svago e ricreative;
- Funzioni agricole: U6 = Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento, Impianti produttivi agro-alimentari, Agriturismo;
- Dotazioni Territoriali: U7(Servizi pubblici) = Istruzione, Attrezzature di Interesse Comune, Verde pubblico e per il gioco e lo sport, Attrezzature sanitarie ed ospedaliere pubbliche, Parcheggi pubblici.

### **art. 12.4 - Perequazione Urbanistica (L.R. n.18/2019)**

L'edificabilità è assegnata secondo i principi di equità e di uniformità, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale. L'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi sarà effettuata, tramite perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2001 (come successivamente esplicitato dalla L.R. n. 18/2019) con attribuzione degli stessi diritti edificatori (stessa suscettività edificatoria), a tutte le aree comprese nel PUE.

La ripartizione degli utili e degli oneri, computata sull'intero comparto, sarà effettuata sulla base percentuale d'incidenza delle aree fondiaria rispetto alla superficie territoriale di proprietà. Tutte le aree pubbliche destinate alle viabilità del PUE ed a standard urbanistici, rientrano nelle percentuali relative alla perequazione.

Il PUG/S indica le seguenti regole generali della perequazione urbanistica:

- la perequazione è applicata nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG attraverso i PUE.

- la preservazione dei diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima, anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione (i diritti edificatori esistenti sono aggiuntivi a quelli assegnati dal PUG/P) l'attribuzione di diritti edificatori a ciascuna proprietà indipendentemente dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dai successivi PUE (area fondiaria, area per standard, area per viabilità), proporzionalmente alla superficie territoriale di proprietà.

- cessione di diritti edificatori eccedenti la percentuale di attribuzione mediante cessione di aree al Comune o a terzi per compensazione e perseguimento degli stessi diritti edificatori. I proprietari cedono obbligatoriamente al Comune, o ai soggetti terzi che rientrano nel PUE, la superficie fondiaria eccedente alla quota di diritti attribuita dal PUG. L'amministrazione Comunale può comunque prevedere, con apposito provvedimento, altri interventi di compensazione finalizzati alla realizzazione di attrezzature e opere pubbliche a fronte dell'assegnazione di ulteriori quote di edificabilità, utilizzando uno dei "programmi complessi" di cui all'art. 15 della LR. e/o programmi di rigenerazione urbana; in tal caso le eventuali modifiche alle previsioni del presente PUG/S sono regolate da uno specifico Accordo di Programma con la Regione.

Le modalità di applicazione della perequazione sono sviluppate nella parte programmatica.

La perequazione urbanistica si applica nei contesti di cui agli artt. 34.16/S e 34.17/S.

#### **art. 12.5 - Compensazione Urbanistica (ai sensi della L.R. n. 18/2019)**

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.

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 su aree di individuate dal PUG.

~~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.~~ **(STRALCIARE. DOPO SI AFFERMA, CONDIVIDENDO, CHE LA COMPENSAZIONE SI**

**APPLICA ESCLUSIVAMENTE IN TALUNE AREE)** ~~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 applica solo ed esclusivamente nel contesto di cui all'art. 34.18/S nonché, ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione, nei contesti di cui agli artt.~~

~~34.16/S e 34.17/S.~~ **in casi eccezionali (PRECISARE QUALI CRITERI SI ADOTTANO PER VALUTARE L'ECCEZIONALITA' DELL'APPLICAZIONE DELLA NORMA OPPURE STRALCIARE), nel D3 (art. 34.21/S e D4 (art. 34.22/S), se trattasi di volumetrie produttive e commerciali.**

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG**

### **art. 13/S – Finalità delle norme e degli elaborati grafici del PUG/S**

La parte strutturale persegue gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio, così come definite nei quadri interpretativi precisati negli elaborati grafici, indica le grandi scelte

di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati e detta indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.

Le previsioni strutturali di cui agli elaborati di progetto:

- a) identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Le Previsioni strutturali quindi definiscono:

- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale;
- le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali e, in quest'ambito, delle invarianti strutturali di tipo storico-culturale;
- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti;
- la localizzazione di massima, comprensiva dei relativi ambiti di salvaguardia (le cosiddette fasce di rispetto o di protezione), delle invarianti infrastrutturali di progetto, delle quali il PUG/P e i PUE definiranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

In applicazione del piano paesaggistico territoriale regionale - PPTR, analizzano ed individuano le norme di tutela per:

- la struttura idrogeomorfologica;
- la struttura ecosistemica ambientale;
- la struttura storico culturale.

Le norme della parte Strutturale del PUG/S che hanno come finalità quella di disciplinare i modi di salvaguardia, uso e valorizzazione per le invarianti strutturali, includono:

- gli elementi costitutivi dei sistemi paesaggistici;
- quanto previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- il sistema delle aree naturali protette nazionali e regionali;
- il Piano paesaggistico (PPTR);
- individua specifiche e coerenti politiche di salvaguardia, uso e valorizzazione per le invarianti strutturali;
- gli elementi costitutivi del sistema dell'armatura infrastrutturale di interesse sovralocale.

Il sistema dell'armatura infrastrutturale, nella sua articolazione funzionale:

- definisce la giacitura della rete per la mobilità di progetto di rilievo sovracomunale;
- individua le aree per la localizzazione delle reti tecnologiche e degli impianti;
- individua le aree più idonee per la localizzazione delle attrezzature di interesse sovra comunale;
- detta indirizzi e criteri per la parte programmatica;
- individua specifiche e coerenti politiche di salvaguardia e valorizzazione per ciascuno dei "contesti territoriali" delineati nel DPP e ulteriormente precisati e approfonditi nel PUG.

Con il PUG – parte strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, viene stabilito il livello di dettaglio e le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/P ed individua quei contesti, oltre quelli significativi per caratteri ambientali, paesaggistici e culturali, che necessitano di una disciplina di tutela.

Il PUG/S, oltre a dettare gli indirizzi ed i criteri per la parte programmatica, provvede:

- a organizzare e definire l'intero territorio Comunale con l'intento di prevedere le esigenze del settore produttivo, del settore abitativo e di quello infrastrutturale, oltre a quanto prima esplicitato in ordine alle forme di tutela delle aree sensibili e delle invarianti strutturali;
- gli elaborati grafici di Area Vasta analizzano il territorio comunale inquadrandolo in un contesto territoriale regionale e provinciale, visualizzano l'armatura infrastrutturale principale della mobilità esistente e dei contesti produttivi dei territori contermini che influenzano le previsioni locali del PUG di Galatone, inquadrano i sistemi di tutela ambientale, idrogeomorfologico e culturale e del sistema della stratificazione storica degli insediamenti del territorio della provincia di Lecce.

Gli elaborati relativi ai quadri delle conoscenze locali analizzano la natura geolitico-morfologica ed idrogeologica del territorio, le risorse naturali ed ambientali e culturali, la stratificazione antropica, lo stato di attuazione della pregressa strumentazione in definitiva, lo stato di fatto dell'intero territorio con analisi sui contesti urbani e territoriali attraverso i quadri interpretativi.

La parte progettuale strutturale del II PUG/S, indica le previsioni per le invarianti strutturali e le previsioni insediative da attuare nel medio lungo periodo in ordine al sistema infrastrutturale locale della mobilità principale e del sistema produttivo, le previsioni di sviluppo dei contesti urbani e rurali, la vincolistica e la tutela ambientale, le fasce e le aree di rispetto in ordine alle urbanizzazioni e le destinazioni per i settori infrastrutturale, abitativo e produttivo.

**TITOLO II – DISCIPLINA DELLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG (INSERITO, MANCAVA)****art. 14/S – Definizioni**

1. L'art. 9 comma 2 della L.R. 20/01 definisce le previsioni strutturali del PUG, che:
  - identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
  - determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.
2. Nel PUG, le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle invarianti strutturali e nei contesti territoriali, mentre le direttrici di sviluppo sono determinate nei contesti della trasformazione (di riqualificazione e di nuovo impianto), così come specificati negli elaborati grafici relativi.
3. Le previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, e finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo. Le Previsioni strutturali quindi definiscono:
  - le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali;
  - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico-culturale;
  - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e previste, delle quali il PUG Programmatico e i PUE definiranno e preciseranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.
4. Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

**CAPO I - LE INVARIANTI STRUTTURALI****art. 15/S – PPTR – Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)**

1. Il PUG, in adeguamento al Titolo VI delle NTA del PPTR, definisce le invarianti strutturali quali i beni paesaggistici nonché ulteriori contesti e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.
  2. Le invarianti strutturali/beni paesaggistici nel territorio comunale comprendono:
    - 2.1. I beni tutelati ai sensi dell'art. 134 comma 1 lettera a) del Codice del Paesaggio ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 del Codice;
    - 2.2. I beni ovvero le "aree tutelate per legge" come individuati dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e dal Titolo VI delle NTA del PPTR:
      - i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;
      - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
      - i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
      - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
      - le zone gravate da usi civici;
      - zone di interesse archeologico.
    - 2.3. Gli ulteriori contesti, come definiti, individuati e disciplinati dal Titolo VI delle NTA del PPTR e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.
- Gli ulteriori contesti individuati dal PUG sono:
- reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;



- aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - versanti (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - doline (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - grotte;
  - prati e pascoli naturali (art. 143 c.1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - sito di rilevanza naturalistica (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004) denominato "Montagna Spaccata - Rupi di San Mauro;
  - area di rispetto dei boschi (art. 143, comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali;
  - città consolidata;
  - testimonianze della stratificazione insediativa (art. 143, comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 143 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004);
  - strade a valenza paesaggistica;
  - strade panoramiche;
  - luoghi panoramici;
  - coni visuali.
3. Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal precedente comma 2.2, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica all'art.89, comma 1 lettera a) delle NTA del PPTR.
4. Con riferimento agli ulteriori contesti di cui al precedente comma 2.3, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b) delle NTA del PPTR.
5. Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici, si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.
6. Gli indirizzi sono disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire.
7. Le direttive sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione. Esse, pertanto, devono essere recepite da questi ultimi secondo le modalità e nei tempi stabiliti dal PPTR nelle disposizioni che disciplinano l'adeguamento dei piani settoriali e locali, contenute nel Titolo VII delle presenti norme, nonché nelle disposizioni che disciplinano i rapporti del PPTR con gli altri strumenti.
8. Le prescrizioni sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Esse contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti, e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione regionale, provinciale e locale.
9. Le misure di salvaguardia e utilizzazione, relative agli ulteriori contesti in virtù di quanto previsto dall'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice, sono disposizioni volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso del PPTR e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto.
10. Ai sensi dell'art. 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà derivanti dalle previsioni contenute nel PPTR non sono oggetto di indennizzo.
11. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 91 delle NTA del PPTR, la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del Piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.

#### **art. 16/S – Suddivisione in strutture e componenti**

1. Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PUG in adeguamento al PPTR e alla scheda d'Ambito n. 11 il Salento delle Serre ed in particolare nella figura territoriale Le Serre Ioniche come descritti nella scheda d'Ambito n. 5.11 del PPTR, definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

**a) Struttura antropica e storico-culturale:**

- Componenti culturali e insediative dei Beni Paesaggistici (tav. 1.4.0 – Carta delle componenti

- culturali e insediative – BP da PPTR);
- Componenti culturali e insediative degli Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.4.1 – Carta delle componenti culturali e insediative – UCP da PPTR);
- Componenti dei valori percettivi (tav. 1.8.0 - Carta della percezione del paesaggio);
- b) **Struttura idrologica e geomorfologica:**
  - Componenti idrologiche e geomorfologiche dei Beni Paesaggistici (tav. 1.5.0 - Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche – BP da PPTR);
  - Componenti idrologiche e geomorfologiche degli Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.5.1 - Carta delle componenti idrologiche e geomorfologiche – UCP da PPTR – catasto dei geositi e delle grotte);
- c) **Struttura ecosistemica e ambientale**
  - Componenti botanico-vegetazionali dei Beni Paesaggistici (tav. 1.7.0- Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – BP da PPTR);
  - Componenti botanico-vegetazionali Ulteriori Contesti Paesaggistici (tav. 1.7.1- Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – UCP da PPTR);
  - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (tav. 1.7.2 - Carta delle risorse ecosistemiche ambientali – componenti delle aree protette e dei siti naturalistici).

#### **art. 17/S – Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche**

1. Le componenti idrologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SIG.bp.tc- Territori costieri;
- SIG.bp.ap- Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SIG.uc.re- Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
- SIG.uc.vi- Aree soggette a vincolo idrogeologico.

#### **art. 17.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti idrologiche**

1. Gli interventi che interessano le invarianti idrologiche devono tendere a:

- 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;
- b) salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell’acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
- c) limitare e ridurre le trasformazioni e l’artificializzazione della fascia costiera, delle sponde del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d’acqua;
- d) conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri e fluviali, promuovendo l’inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.
- e) garantire l’accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo- pedonale etc.).

2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico devono essere salvaguardati e valorizzati.

3. La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.

4. 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 compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

5. Sulla costa gli insediamenti a specializzazione turistico balneare esistenti devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica.

I PUE e gli interventi edilizi devono obbligatoriamente perseguire la rigenerazione e la riqualificazione urbanistica del patrimonio esistente nella sua interezza, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:

- l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
- l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
- l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
- la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;
- garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica;
- promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica.

#### **Art. 17.2/S – Direttive per le invarianti/componenti idrologiche**

Gli enti, e i soggetti pubblici e privati, nei progetti, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1a dell'articolo che precede, realizzano strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60;

b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui all'articolo che precede, promuovono 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 riutilizzo nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

c. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 3 dell'articolo che precede, prevedono ove necessario, interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione al fine di:

- creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili);
- potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;
- contrastare il processo di formazione di nuova edificazione.

d. ai fini in particolare del perseguimento degli indirizzi 3 e 4 dell'articolo che precede promuovono progetti di declassamento delle strade litoranee a rischio di erosione e inondazione e la loro riqualificazione paesaggistica in percorsi attrezzati per la fruizione lenta dei litorali.

~~e. ai fini in particolare del perseguimento dell'indirizzo 3 dell'articolo che precede, prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:~~

- ~~• l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;~~
- ~~• l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;~~
- ~~• l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;~~
- ~~• la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;~~
- ~~• la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati;~~

f. individuano le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale;

g. ~~ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del Codice e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle presenti norme, propongono 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, accorpate 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.~~

Inoltre, come da Scheda d'Ambito 5.11 del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale **di cui all'art. 89 lett. b2) del P.P.T.R.** devono:

- individuare e valorizzare naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico;
- individuare e tutelare le manifestazioni carsiche epigee e ipogee, con riferimento particolare alle doline e agli inghiottitoi carsici;
- prevedono misure atte ad impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo, e a contrastare l'artificializzazione dei recapiti finali (vore e inghiottitoi) e il loro uso improprio come ricettori delle acque reflue urbane;
- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;
- assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque;
- riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua;
- realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
- individuano i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, canali) al fine di garantirne la tutela e la funzionalità;
- incentivano il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell'acqua piovana e riuso delle acque;
- incentivano un'agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente;
- incentivano nelle nuove urbanizzazioni la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale;
- limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione.

#### **art. 17.3/S – Prescrizione per le SIG.bp.tc – “Territori costieri”**

1. Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, come delimitata dalle Tavole del PUG.
2. Nei territori costieri, non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:
  - a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
  - a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
  - a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali **rocciose e dunali**;
  - a4) **trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;**
  - a5) **escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;**
  - a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma successivo;
  - a7) 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;

a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma successivo;

a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero ~~e lacuale~~.

3. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli indirizzi di cui all'art.17.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 1, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
- garantiscano 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;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;

b2) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;

b3) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri ~~e di quelli contermini ai laghi~~, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero ~~e lacuale~~ e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

~~b5) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi, in coerenza con il progetto territoriale di "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri;~~

b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;

b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nel PUG **si auspicano** piani, progetti e interventi:

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;

c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;

- c3) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

**art. 17.4/S – Prescrizione per le SIG.bp.ap – “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche”**

1. Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d’acqua e alla sua funzionalità ecologica;

a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) realizzazione di recinzioni che riducano l’accessibilità del corso d’acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l’aumento della superficie impermeabile;

a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l’integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a7) 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, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;

a8) 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;

a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l’esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;

a10) 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.

3. **Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli indirizzi di cui all’art.17.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:**

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d’acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc.) e comunque senza alcun aumento di volumetria;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

– siano finalizzati all’adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all’efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;

– comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,

– non interrompano la continuità 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 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;

- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;

- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;

- non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;

b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali eco-compatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b7) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **si auspicano** piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso delle acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

#### **art. 17.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.re – Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale**

1. Consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come delimitati nelle tavole del PUG, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata.

2. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.

3. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi non in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art.17.1.

4. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui al **suddetto** art. 91, nel rispetto degli indirizzi di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, i seguenti piani, progetti e interventi:

b1) 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;

b2) 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;

b3) 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.

5. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, **si auspicano** piani, progetti e interventi:

c1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c2) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;

c4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.

#### **art. 17.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.vi – Aree soggette a vincolo idrogeologico**

1. 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, come delimitate nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di "Aree soggette a vincolo idrogeologico", in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità **Scheda d'Ambito 5.11 del PPTR** e le normative d'uso di cui all'art. 17.1.

#### **art. 18/S – Individuazioni delle invarianti/componenti geomorfologiche**

1. Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono ulteriori contesti.

2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SIG.uc.ve - Versanti;
- SIG.uc.lg - Lame e Gravine;
- SIG.uc.do - Doline;
- SIG.uc.gr - Grotte;
- SIG.uc.in - Inghiottitoi.

3. Il Pug/S, nella tavola 4.1.0 – carta delle invarianti idro-geo-morfologiche, individua sul territorio ulteriore invarianti:

- Vore.

#### **art. 18.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti geomorfologiche**

1. Gli interventi che interessano le invarianti geomorfologiche devono tendere a:

a. valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;

b. prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.

2. 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.

3. L'insieme dei solchi erosivi di natura carsica deve 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.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi;
- salvaguardare le falesie costiere da interventi di artificializzazione e occupazione;
- tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo;
- recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse;
- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi dell'oliveto delle serre, i paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo e pascolo roccioso tipico delle serre orientali;
- tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto;
- tutelare e valorizzare le aree agricole residuali della costa ionica al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata;
- valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane.

#### **art. 18.2/S – Direttive per le invarianti/componenti geomorfologiche**

1. Gli enti e i soggetti pubblici e privati, nei progetti, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. promuovono azioni di salvaguardia e tutela delle superfici boscate regionali come aree per la difesa dai dissesti geomorfologici e per la ricarica della falda idrica sotterranea;
- b. individuano ulteriori lame e gravine ricadenti nel loro territorio quale parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla Rete Ecologica regionale;
- c. ~~dettagliano le aree compromesse ricadenti nelle zone sottoposte a tutela e stabiliscono la disciplina di ripristino ecologico dei sedimenti e di riqualificazione urbanistica, nel rispetto delle relative prescrizioni. Contestualmente individuano aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare 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.~~

2. ~~Gli Enti locali, in sede di adeguamento o formazione dei piani urbanistici di competenza, propongono l'individuazione di:~~

- a. ~~ulteriori doline meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi", e i "Cordonii dunari";~~
- b. ~~ulteriori località, aree o territori in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità della regione meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi", e i "Cordonii dunari".~~

3. ~~Le componenti geomorfologiche individuate nel "Catasto dei geositi" di cui all'art. 3 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della~~

~~stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle disposizioni previste dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi" e i "Cordonii dunari".~~

4. ~~Le cavità, comunque denominate, individuate nel "Catasto delle grotte e delle cavità artificiali" di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme~~

di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Grotte".

Inoltre, come da Scheda d'Ambito 5.11 del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale di cui all'art. 89 lett. b2) del P.P.T.R. devono:

- individuano cartograficamente le aree umide costiere, le sorgenti carsiche e le foci fluviali da tutelare e rinaturalizzazione anche attraverso l'istituzione di aree naturali protette;
- prevedono una specifica valutazione della compatibilità delle nuove costruzioni in rapporto alle dinamiche geomorfologiche e meteo marine;
- tutelano le falesie costiere anche attraverso l'istituzione di aree naturali protette;
- favoriscono l'uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei negli interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera e di dissesto della falesia;
- prevedono misure atte a impedire l'occupazione antropica delle falesie, per limitare il rischio indotto dall'instabilità dei costoni rocciosi;
- promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di incrementare la consapevolezza sociale dei suoi valori e limitare le alterazioni;
- promuovono opere di riqualificazione ambientale delle aree estrattive dismesse;
- evitano l'apertura di nuovi fronti di cava nei versanti più esposti delle serre;
- riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali descritti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici;
- incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco;
- incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti;
- prevedono strumenti di valutazione e di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastrutturazione antica;
- limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;
- individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale (ville, masserie, limitoni e pareti grossi per segnare i confini di antichi possedimenti feudali; "spase" e "lettiere" per essiccare i fichi; "lamie" e "paiare" come ripari temporanei o depositi per attrezzi; neviere per ghiaccio, apiari per miele e cera, aie per il grano, trappeti, forni per il pane, palmenti per il vino, torri colombaie e giardini chiusi per l'allevamento di colombe e la coltivazione di frutta) e in genere i manufatti in pietra a secco, inclusi i muri di partitura delle proprietà, al fine di garantirne la tutela;
- promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;
- riconoscono e individuano, anche cartograficamente, le aree agricole residuali lungo le coste al fine di preservarle da nuove edificazioni;
- incentivano l'adozione di misure agroambientali all'interno delle aree agricole residuali al fine di garantirne la conservazione;
- individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane;
- incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città-campagna;
- limitano la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali.

#### **art. 18.3/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.UC.VE - Versanti**

1. Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, come individuate nelle tavole del PUG.
2. Nei territori interessati dalla presenza di versanti, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica

di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità **Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR** e le normative d'uso di cui all'art.

**18.1** e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante;
- a2) 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;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) realizzazione di nuclei insediativi che compromettano le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi;
- a5) 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;

3. Tutti i piani, progetti e interventi **ammissibili** purché non indicati al comma 2, 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;

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c2) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

#### **art. 18.4/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.do – Doline**

1. Consistono in forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi, come individuate nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di doline, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità **Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR** e le normative d'uso di cui all'art. **18.1**.

#### **art. 18.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.gr – Grotte**

1. Consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica, come individuate nelle tavole del PUG con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m.

2. Nei territori interessati dalla presenza di Grotte, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. **18.1** e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;

a2) interventi di nuova edificazione;

- a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori dell'area tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a5) 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;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) 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.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 18.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico, 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;
- b2) realizzazione di infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti, purché utilizzino materiale ecocompatibili e la posizione e la disposizione planimetrica non contrasti con la morfologia dei luoghi;
- b3) 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 di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove.

#### **art. 18.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SIG.uc.in – Inghiotto**

1. Consistono in varchi o cavità carsiche, localmente definite anche vore, abissi, gravi, voragini, a sviluppo prevalentemente verticale, attraverso cui le acque superficiali possono penetrare in profondità e alimentare le falde idriche profonde, come delimitati nel PPTR con relativa fascia di salvaguardia pari a 50 m o come diversamente cartografata.

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi;
- a2) interventi di nuova edificazione;
- a3) 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;
- a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) forestazione delle doline;
- a9) 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.

a10) per gli inghiottitoi in particolare non sono ammissibili tutti gli interventi che ne alterino il regime idraulico e che possano determinarne l'occlusione.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

**b1) realizzazione di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;**

b2) 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.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) finalizzati al mantenimento e all'eventuale recupero dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e della funzionalità e dell'equilibrio eco-sistemico.

5. Per le invarianti individuate nella tavola del Pug/S, nella tavola 4.1.0 – carta delle invarianti idro-geomorfologiche, individua sul territorio ulteriore invarianti e all'art. 18/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 19/S – Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionali**

1. Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SEA.bp.bs- Boschi;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SEA.uc.pp- Prati e pascoli naturali;
- SEA.uc.ab- Area di rispetto dei boschi.

2. Il Pug/S, nella tavola 4.2.0 – Carta delle invarianti botanico vegetazionali, individua sul territorio ulteriore invarianti:

- Boschi e aree di rispetto;
- Prati e Pascoli Naturali;
- Formazioni arbustive.

**Dette ulteriori invarianti sono riconosciute dal PUG analogamente a come operato dal PPTR ed in coerenza con le definizioni di cui all'art. 59 delle NTA del PPTR.**

#### **art. 19.1/S - Indirizzi per le invarianti/componenti botanico vegetazionali**

1. Gli interventi che interessano le invarianti botanico-vegetazionali devono tendere a:

- a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei prati e pascoli naturali, delle formazioni arbustive in evoluzione naturale e delle zone umide;
- b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente;
- c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente anche nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali;
- d. prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e conseguire un corretto inserimento paesaggistico;
- e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a



tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e promozione di biodiversità.

2. Nelle zone a bosco è necessario favorire:
  - a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;
  - b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
  - c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
  - d. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide;
  - e. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.
3. Nelle zone a prato e pascolo naturale è necessario favorire:
  - a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee a pascolo naturale;
  - b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
  - c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
  - d. il contenimento della vegetazione arbustiva nei pascoli aridi;
  - e. l'incentivazione delle pratiche pastorali tradizionali estensive;
  - f. la ricostituzione di pascoli aridi tramite la messa a riposo dei seminativi;
  - g. la coltivazione di essenze officinali con metodi di agricoltura biologica.
4. Nelle aree umide di interesse regionale è necessario favorire:
  - a. la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali effettuando gli interventi di manutenzione che prevedono il taglio della vegetazione in maniera alternata solo su una delle due sponde nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri;
  - b. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide.
5. Nelle zone aree umide di interesse regionale è necessario garantire:
 

che tutte le acque derivanti da impianti di depurazione dei reflui urbani, qualora siano riversate all'interno delle zone umide, vengano preventivamente trattate con sistemi di fitodepurazione da localizzarsi al di fuori delle zone umide stesse.
6. I piani attuativi e gli interventi:
  - a. perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità; di protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.
  - b. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso il recupero dei pascoli;
  - c. il rilancio dell'economia agro-silvo-pastorale.

**Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:**

- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
- valorizzare o ripristinare la funzionalità ecologica delle zone umide e dei corsi d'acqua temporanei salentini;
- salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali;
- tutelare gli ambienti occupati da formazioni naturali e seminaturali;
- salvaguardare l'ecosistema costituito dalla successione spiaggia, duna, macchia aree umide.

#### **Art. 19.2/S – Direttive per le invarianti/componenti botanico vegetazionali**

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani di settore di competenza:



a. perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e culturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità; di protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.

2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. includono le componenti ecosistemiche in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla Rete Ecologica Regionale e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione;
- b. individuano le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- c. disciplinano i caratteri tipologici delle edificazioni a servizio delle attività agricole, ove consentite, nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
- d. In sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale di dettaglio l'area di rispetto dei boschi;
- e. Individuano le specie arboree endemiche a rischio di sopravvivenza ed incentivano progetti di riproduzione e specifici piani di protezione per la loro salvaguardia.

Inoltre, come riportato nella Scheda d'Ambito 5.11, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono:

- approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione;
- incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente;
- evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica per la Biodiversità;
- individuano anche cartograficamente le aree di pertinenza fluviale ai fini di una riconnessione e rinaturalizzazione attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;
- prevedono misure atte ad impedire l'occupazione o l'artificializzazione delle aree umide e della foce dei corsi d'acqua;
- individuano anche cartograficamente il reticolo dei canali della bonifica al fine di tutelarla integralmente da fenomeni di semplificazione o artificializzazione;
- prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistica delle sponde e dei canali della rete di bonifica idraulica.
- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione delle superfici a pascolo roccioso;
- prevedono misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti;
- prevedono misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete ecologica minore dell'agropaesaggio quali muretti a secco, siepi, filari;
- ~~- prevedono misure atte ad impedire l'occupazione delle aree dunali da parte di strutture connesse al turismo balneare.~~

#### **art. 19.3/S – Prescrizioni per la SEA.bp.bs - Boschi**

1. Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come delimitati nelle tavole del PUG/S.

2. Nei territori interessati dalla presenza di boschi, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

a2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;

a3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al **successivo** comma 3;

a4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, 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;
- a5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
- a6) impermeabilizzazione di strade rurali;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a8) 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;
- a9) 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;
- a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- a12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.
3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 19.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
- b1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli 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;
- b2) miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;
- b3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- b4) divisione dei fondi mediante:
- 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 la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;
- b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c1) di demolizione senza ricostruzione, o a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
- c2) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c3) di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;

c5) di ristrutturazione dei manufatti all'interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell'ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;

c6) di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica.

5. Per le invarianti individuate nella tavola **4.2.0 – Carta delle Invarianti botanico - vegetazionali** e all'art. **19.1/S** si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 19.4/S – Prescrizioni per la SEA.uc.pp – Prati e Pascoli naturali**

1. Consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggiere a bassa produttività di estensione di almeno un ettaro o come diversamente specificato negli elaborati del PUG. Sono inclusi tutti i pascoli secondari sia emicriptofitici sia terofitici diffusi in tutto il territorio regionale principalmente su substrati calcarei, caratterizzati da grande varietà floristica, variabilità delle formazioni e frammentazione spaziale elevata, come delimitati nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di Prati e pascoli naturali, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. **19.1** e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al **successivo** comma 3, quelli che comportano:

a1) rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agrosilvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;

a2) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;

a3) dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;

a4) conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;

a5) nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;

a6) 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;

a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a8) nuove attività estrattive e ampliamenti, fatta eccezione per attività estrattive connesse con il reperimento di materiali di difficile reperibilità (come definiti dal P.R.A.E.).

3. Tutti i piani, progetti e interventi **ammissibili** perché non indicati al comma 2, 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 l'eventuale 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;
- e comunque con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.

**4. Per le invarianti individuate nella tavola 4.2.0 - Carta delle invarianti botanico-vegetazionali e all'art. 19.1/S si applicano le tutele previste dal PPTR.**

#### **art. 19.5/S – Prescrizioni per la SEA.uc.ab – Area di rispetto dei boschi**

1. Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata nelle tavole del PUG in riferimento allo stato fisico e giuridico dei luoghi:

- a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;
- b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;
- c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

2. Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 19.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al **successivo** comma 3, quelli che comportano:

- a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- a2) nuova edificazione;
- a3) apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a5) 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;
- a6) 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;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.
- a9) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 19.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
  - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
  - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
  - assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
  - garantiscano 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;
  - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli

stessi;

b2) realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

b3) costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

c2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;

c3) di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);

c4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c5) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c6) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

5. Per le invarianti individuate nella tavola 4.2.0 - **Carta delle invarianti botanico-vegetazionali** e all'art. 19.1/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 20/S – Individuazione delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

– SEA.uc.rn- siti di rilevanza naturalistica.

#### **art. 20.1/S – Indirizzi per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Privilegiare politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine: della conservazione della biodiversità, della diversità dei paesaggi e dell'habitat; della protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; della promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari locali.

2. Le politiche edilizie anche a supporto delle attività agro-silvo-pastorali devono tendere al recupero e al riutilizzo del patrimonio storico esistente. Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali oltre che conseguire un corretto inserimento paesaggistico.

**Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:**

**- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali;**

- salvaguardare la riconoscibilità dei margini tra città e campagna in particolare nei centri di piccolo e medio rango;
- valorizzare le relazioni tra costa e interno anche attraverso nuove forme di accoglienza turistica;
- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
- riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contermini;
- Tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;
- promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri salentini a specializzazione turistico balneare, e in genere i tessuti edilizi a specializzazione turistica e ricettiva;
- riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;
- riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.

#### **art. 20.2/S – Direttive per le invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Per gli aspetti di natura paesaggistica, i piani attuativi, i regolamenti, si adeguano agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni del PUG, oltre che agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso relative agli ambiti interessati, con particolare riferimento alla disciplina specifica di settore, per quanto attiene ad Aree Protette e siti Rete Natura 2000. Detti piani e regolamenti assumono le discipline che, in funzione delle caratteristiche specifiche del territorio di pertinenza, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PUG in adeguamento al PPTR.
2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
  - a. assicurano continuità e integrazione territoriale dei Parchi, delle riserve e dei siti di rilevanza naturalistica, attraverso la individuazione di aree contermini di particolare attenzione paesaggistica, al fine di evitare impatti negativi (interruzione di visuali, carico antropico, interruzione di continuità ecologica, frammentazione di habitat, ecc.) all'interno di Parchi e Riserve e dei Siti di Rilevanza Naturalistica;
  - b. disciplinano i caratteri tipologici delle nuove edificazioni a servizio delle attività agricole nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
  - c. in sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale l'area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali e dettano le specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.

#### **art. 20.3/S – Invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici**

1. Consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne, come delimitate nelle tavole del PUG/S e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente. Esse ricomprendono:
  - a) Parchi Nazionali: aree terrestri, fluviali, ~~lacuali~~ o marine che contengono uno o più ecosistemi intatti o anche parzialmente alterati da interventi antropici, una o più formazioni fisiche geologiche, geomorfologiche, biologiche, di rilievo internazionale o nazionale per valori naturalistici, scientifici, estetici, culturali, educativi e ricreativi tali da richiedere l'intervento dello Stato ai fini della loro conservazione per le generazioni presenti e future, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;
  - b) Riserve Naturali Statali: aree terrestri, fluviali, ~~lacuali~~ o marine che contengono una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, ovvero presentino uno o più ecosistemi importanti per la diversità biologiche o per la conservazione delle risorse genetiche. Le riserve naturali possono essere statali o regionali in base alla rilevanza degli interessi in esse rappresentati, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;
  - c) Parchi Naturali Regionali: aree terrestri, fluviali ~~lacuali~~ ed eventualmente da tratti di mare prospicienti la costa, di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo individuato dagli assetti naturali dei luoghi, dai valori paesaggistici ed artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19;
  - d) Riserve Naturali Regionali integrali o orientate: sono costituite da aree terrestri, fluviali, ~~lacuali~~ o marine che contengono una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna ovvero presentino uno



o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche o per la conservazione delle risorse genetiche, definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19.

2. La disciplina dei parchi e riserve è quella contenuta nei relativi atti istitutivi e nelle norme di salvaguardia ivi previste, oltre che nei piani territoriali e nei regolamenti ove adottati, in quanto coerenti con la disciplina di tutela del presente Piano.

La predetta disciplina specifica è sottoposta a verifica di compatibilità a norma dell'art. 98 delle NTA del PPTR, all'esito della quale si provvederà, nel caso, al suo adeguamento.

In caso di contrasto prevalgono le norme del PPTR se più restrittive.

3. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti dai piani, dai regolamenti e dalle norme di salvaguardia provvisorie delle aree protette, e conformi con le presenti norme, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri eco sistemico-ambientali.

4. Nei parchi e nelle riserve non sono comunque ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a2) 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;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

**Il presente articolo, seppur al momento della stesura delle presenti NTA, il territorio comunale non è interessato da perimetrazioni relative a BP- Parchi e riserve da PPTR, risulta necessario nella considerazione che il PUG prevede la creazione del "Parco della Reggia" di proprietà pubblica.**

#### **art. 20.4/S – Misure di salvaguardia e utilizzazione per le sea.uc.rn – siti di rilevanza naturalistica**

1. Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto Bioitaly come siti di interesse nazionale e regionale per la presenza di flora e fauna di valore conservazionistico, come delimitati nelle tavole del PUG e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Essi ricomprendono:

a) Zone di Protezione Speciale (ZPS) - ai sensi dell'art. 2 della deliberazione 2.12.1996 del Ministero dell'ambiente - e "un territorio idoneo per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione delle specie di uccelli di cui all'allegato 1 della Dir. 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tenuto conto della necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre a cui si applica la direttiva stessa";

b) Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC) sono siti che, nella o nelle regioni biogeografiche cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat di cui all'allegato A o di una specie di cui allegato B del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, in uno stato di conservazione soddisfacente e che può, inoltre, contribuire in modo significativo alla coerenza della rete ecologica "Natura 2000" di cui all'art. 3 del d.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, al fine di mantenere la diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione.

2. La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nei piani di gestione e/o nelle misure di conservazione ove esistenti.

3. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti, devono essere realizzati garantendo il corretto



inserimento paesaggistico e nel rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico- ambientali.

4. Nei siti di rilevanza naturalistica in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 20.2 e in particolare, quelli che comportano:

a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a2) 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;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti.

Per i soli materiali lapidei di difficile reperibilità, così come riportato dal PRAE vigente, è consentito l'ampliamento delle attività estrattive, autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i, in esercizio alla data di adozione del presente Piano. Tale ampliamento può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti. In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata.

Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

#### **art. 21/S – Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative**

1. Le componenti culturali e insediative individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG/S come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SAC.bp.ip- immobili e aree di notevole interesse pubblico;
- SAC.bp.uc- zone gravate da usi civici validate;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

–SAC.uc.si- **Testimonianze della stratificazione insediativa che consistono:**

a) **siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche**

b) **aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.**

c) **aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.**

– SAC.uc.ar- **Area di rispetto delle componenti culturali e insediative che consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui al precedente punto 1.2 lettere a) e b), e delle zone di**

interesse archeologico di cui al comma 1.1, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati.

–SAC.uc.cc- Città consolidata Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento.

–SAC.uc.pr – Paesaggi Rurali.

Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Essi ricomprendono:

a) i parchi multifunzionali di valorizzazione, identificati in quelle parti di territorio regionale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, se non diversamente cartografati.

Il territorio di Galatone è interessato dal parco multifunzionale delle serre salentine.

b) paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78, co. 3, lettera a) delle NTA del PPTR che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali.

2. Il Pug/S, nella tavola 4.4.0 – Carta delle invariante storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi, ha individuato sul territorio ulteriori invariante così suddivise:

- aree di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;
- segnalazioni architettoniche e relativa fascia di rispetto;
- muri a secco;
- furnieddrhi;
- edicole votive;
- viabilità antica;
- frantoi, palmenti, depositi di fichi.

Le segnalazioni architettoniche sono soggette alle Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali insediative di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

#### **art. 21.1/S – Indirizzi per le invariante/componenti culturali e insediative**

1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:

- assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
- mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
- salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;
- garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
- evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
- reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

2. Gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze:

- a) individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici e culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;
- b) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;
- c) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storicoculturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6);
- d) Incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insiemi di siti di cui si definiscono le relazioni coevolutive, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.) di cui al progetto territoriale n. 5 "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali";
- e) tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R.14/2007;
- f) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;
- g) ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;
- h) assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;
- i) allo scopo della salvaguardia delle zone di proprietà collettiva di uso civico, ed al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali, approfondiscono il livello di conoscenze curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali in conformità con le disposizioni di cui alla L.R.28 gennaio 1998, n. 7, coordinandosi con l'ufficio regionale competente.

3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

- a) riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari;
- b) sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici);

c) favoriscono l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), e per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6).

4. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione delle aree appartenenti alla rete dei tratturi, gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, curano che in questa area sia evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.

5. Per le invarianti individuate nella tavola 4.4.0 – **Carta delle invarianti storico culturali** e all'art. 21/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

1. tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali;
2. salvaguardare la riconoscibilità dei margini tra città e campagna;
3. valorizzare le relazioni tra costa e interno anche attraverso nuove forme di accoglienza turistica;
4. potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
5. riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contermini;
6. tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;
7. promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri salentini a specializzazione turistico balneare, e in genere i tessuti edilizi a specializzazione turistica e ricettiva;
8. riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;
9. riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.

#### **art. 21.2/S – Direttive per le componenti culturali e insediative**

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze e gli altri soggetti pubblici e privati interessati:

a) tenuto conto del carattere di inquadramento generale della Carta dei Beni Culturali della Regione – CBC ne approfondiscono il livello di conoscenze:

- analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti;
- ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa;
- curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta;

b) individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;

c) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;

d) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storicoculturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio

2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6);

e) Incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insiemi di siti di cui si definiscono le relazioni coevolutive, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.) di cui al progetto territoriale n. 5 "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali";

f) tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R.14/2007;

g) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti, architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;

h) ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;

i) assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative di cui all'art. 76, punto 3) delle NTA del PPTR sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;

l) allo scopo della salvaguardia delle zone di proprietà collettiva di uso civico, ed al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali, approfondiscono il livello di conoscenze curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali in conformità con le disposizioni di cui alla L.R.28 gennaio 1998, n. 7, coordinandosi con l'ufficio regionale competente.

2. Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

a) approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;

b) stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli Enti locali, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

a) riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) delle NTA del PPTR meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari;

b) sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici);

c) favoriscono l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), e per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6).

4. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione dei paesaggi rurali di cui all'art. 76 del PPTR, nonché dei territori rurali ricompresi in aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'art. 74 del PPTR, comma 2, punto 1) gli Enti locali disciplinano gli interventi edilizi ed il consumo di suolo anche attraverso l'individuazione di lotti minimi di intervento e limiti volumetrici differenziati a seconda delle tessiture e delle morfotipologie agrarie storiche prevalenti, in conformità con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37.

5. Le cavità individuate nel "elenco delle cavità artificiali" del "Catasto delle grotte e delle cavità artificiali", di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Testimonianze della stratificazione insediativa", e per la relativa "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative" se pertinente.

Inoltre, come riportato nella Scheda d'Ambito 5.11, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei progetti di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono:

-- prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri delle serre salentine con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento e spazio rurale storico;

-- salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali;

-- tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione;

-- salvaguardano i varchi inedificati lungo gli assi stradali;

-- evitano la costruzione di nuove infrastrutture che alterino la struttura fortemente orizzontale e poco differenziata gerarchicamente della rete infrastrutturale salentina;

-- evitano lo sfrangiamento a valle dei centri che si sviluppano lungo le serre, e prevedono eventuali espansioni urbane in coerenza con la struttura geomorfologica che li ha condizionati storicamente;

-- contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani;

-- salvaguardano le relazioni visive e funzionali tra i centri allineati lungo le serre e le marine costiere corrispondenti, evitando trasformazioni territoriali (ad esempio nuove infrastrutture) che compromettano o alterino queste relazioni;

-- evitano la dispersione insediativa lungo le infrastrutture radiali in uscita dai centri urbani;



- valorizzano la serie di strade penetranti parallele interno-costa (pendoli) che collegano i centri insediativi maggiori, allineati nell'entroterra, con le marine costiere corrispondenti, e in generale i collegamenti tra i centri costieri e i centri interni, al fine di integrare i vari settori del turismo (balneare, d'arte, storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico) in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.
- promuovono la realizzazione di reti di alberghi diffusi, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente (come masserie e poderi della Riforma Agraria);
- valorizzano la fitta rete di centri storici dell'entroterra, in particolare i centri che orbitano attorno al Bosco del Belvedere, e incoraggiano anche forme di ospitalità diffusa come alternativa alla realizzazione di seconde case;
- specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani;
- ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo;
- potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali anche attraverso la realizzazione di parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;
- individuano, anche cartograficamente, gli elementi della Riforma (edifici, manufatti, infrastrutture, sistemazioni e partizioni rurali) ai fini di garantirne la tutela;
- evitano la proliferazione di edificazioni che snaturano il rapporto tra edificato e spazio agricolo caratteristico delle modalità insediative della Riforma;
- individuano, anche cartograficamente, e tutelano le testimonianze insediative della cultura idraulica legata al carsismo (come gli antichi manufatti per la captazione dell'acqua in corrispondenza di vore e inghiottitoi);
- favoriscono la realizzazione dei progetti di fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) presenti sul territorio dell'ambito, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.
- promuovono la riqualificazione delle forme diffuse dell'insediamento costiero che hanno alterato lunghi litorali marini e pinete costiere e che hanno modificato le connotazioni locali dei centri salenti costieri e sub-costieri.
- salvaguardano e valorizzano anche a fini di fruizione costiera il sistema delle torri;
- promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e delle piattaforme residenziali-turistico-ricettive presenti lungo il litorale dell'ambito;
- salvaguardano i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificano le aree edificate più critiche in prossimità della costa, caratterizzate dalla concentrazione di edilizia residenziale estiva e dalla proliferazione di insediamenti turistici;
- individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni paesaggisticamente improprie e abusive e ne mitigano gli impatti anche attraverso delocalizzazione tramite apposite modalità perequative;
- promuovono interventi di rigenerazione urbana che puntino ad elevare la qualità ambientale dei quartieri periferici attraverso: il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico, il risparmio dell'uso delle risorse naturali, in particolare del suolo, dell'energia e dell'acqua, il riuso delle aree dismesse, la previsione di percorsi per la mobilità ciclabile e di aree pedonali, la ripermabilizzazione del suolo urbano affidata alla diffusione di infrastrutture ecologiche.
- promuovono e incentivano per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico.
- individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate) secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate;
- promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini.

**art. 21.3/S – Prescrizioni per le SAC.bp.ip – Immobili e aree di notevole interesse pubblico**



1. Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo VI delle NTA del PPTR, come delimitate nelle tavole del PUG.
2. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle NTA del PPTR e il rispetto della normativa antisismica:
3. La normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito n.11 "Salento delle Serre" del PPTR, ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata.
4. Nei territori interessati dalla presenza di immobili e aree di notevole interesse pubblico, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1.
5. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:
  - a) per i manufatti rurali in pietra a secco: Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
  - b) per i manufatti rurali non in pietra a secco: Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
  - c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette: Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
  - d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile: Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - e) per le trasformazioni urbane: Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano; Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città- campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
  - f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture: Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
  - g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive: Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

#### art. 21.4/S – Prescrizioni per le SAC.bp.zia – zone di interesse archeologico

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dalla Parte II del Codice, ~~da affidare ad un professionista archeologo in possesso di adeguata qualificazione, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi e che opererà sotto la direzione della stessa,~~ nelle zone di interesse archeologico, come definite all'art. 75, punto 3) delle NTA del PPTR, si applicano le seguenti prescrizioni.
2. **Non sono ammissibili** piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai successivi commi 3 e 6, che comportano:
  - a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;
  - a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
  - a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
  - a4) 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;
  - a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
  - a7) arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboricole (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;

a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni; a9) realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali; a10) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi e nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino 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;

b2) realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;

b3) realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio; b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;

b6) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Qualora nella zona di interesse archeologico sono presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applica quanto previsto all'art. 38, comma 8 delle NTA del PPTR.

5. La deroga all'art. 38, comma 8 è consentita solo nei casi di cui al comma 6 del presente articolo.

Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

~~6. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:~~

~~c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;~~

~~c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.~~

#### **art. 21.5/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.uc – zone gravate da usi civici validate**

1. Consistono nelle terre civiche appartenenti alle comunità dei residenti o alle università agrarie, ovvero terre private gravate da uso civico, individuate nelle tavole del PUG o come diversamente accertate nella ricognizione effettuata dal competente ufficio regionale. Nelle more di detta ricognizione, l'esatta localizzazione delle terre civiche è comunque da verificare nella loro reale consistenza ed estensione in sede

progettuale.

2. Nei territori interessati dalla presenza di zone gravate da usi civici, in sede di **Autorizzazione Paesaggistica** di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1/S.

#### **art. 21.6/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.bp.si – testimonianze della stratificazione insediativa**

1. Così come individuati nelle tavole del PUG consistono in:

a) siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche;

~~b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Nelle more dell'approvazione del Quadro di assetto regionale, di cui alla LR n. 4 del 5.2.2013, i piani ed i progetti che interessano le parti di tratturo sottoposte a vincolo ai sensi della Parte II e III del Codice dovranno acquisire le autorizzazioni previste dagli artt. 21 e 146 dello stesso Codice;~~

c) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

2. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa come definite dal PUG ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA de PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) 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;

a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (a esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. **Fatte salve le procedure relative alla disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice** e di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 21.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che

mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b3) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico- tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o con delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

**3 bis.** Nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa - aree a rischio archeologico, come definite all'art. 76, punto 2), lettere c) delle NTA del PPTR, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 3 ter.

**3 ter.** Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice e ferma restando l'applicazione dell'art. 106 co.1, preliminarmente all'esecuzione di qualsivoglia intervento che comporti attività di scavo e/o movimento terra, compreso lo scasso agricolo, che possa compromettere il ritrovamento e la conservazione dei reperti, è necessaria l'esecuzione di saggi archeologici da sottoporre alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio per il nulla osta.

**3 quater.** Nel centro storico la realizzazione di volumi interrati o l'edificazione di nuove opere di urbanizzazione che prevedano scavi su aree e a quote diverse da quelle impegnate da manufatti esistenti è subordinata all'acquisizione di un parere, da parte della soprintendenza, circa l'esecuzione di saggi preventivi e la sorveglianza archeologica in corso d'opera svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi. Per quanto attiene ai restanti tipi di interventi, essenzialmente impiantistica per servizi e sottoservizi (allacci e cavidotti di varia tipologia), fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice, è richiesta la sorveglianza archeologica in corso d'opera da affidare ad un professionista archeologo in possesso di adeguata qualificazione ai sensi della normativa vigente, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e che opererà sotto la direzione della stessa.

**4.** Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

**5.** Per le invarianti individuate nella tavola 4.4.0 – **Carta delle invarianti storico culturali** e all'art. 21/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

#### **art. 21.7/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.ar – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative**

**1.** Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno delle segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche delle zone di interesse archeologico, finalizzata a garantire la tutela e la

valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

– per le segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche e per le zone di interesse archeologico prive di prescrizioni di tutela indiretta, essa assume la profondità di 100 m **se non diversamente cartografata nella tavola 6.3.1 del P.P.T.R..**

~~– per le segnalazioni architettoniche individuate da PUG cartografate nelle tavole 4.4.0 essa assume la profondità di 50 m.~~

2. Nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al **successivo** comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) 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;

a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle **NTA del PPTR**, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 21.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

– siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;

– comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;

– non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;

– garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti; promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;

– incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali

abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;

– non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante.

b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico- tipologici ed evitando l’inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;

b6) adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l’inserimento paesaggistico;

b7) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri de sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l’inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l’uso di tecnologie ecocompatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l’accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell’area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

5. Per le invarianti individuate nella tavola 4.4.0 e all’art. 21/S si applicano le tutele previste dal **PPTR per una fascia di 50 mt di buffer**.

#### **art. 21.8/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.cc – Città Consolidata**

1. Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole del PUG.

2. Nella città consolidata, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 91 delle NTA PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d’uso di cui all’art. 21.1/S.

3. **Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all’art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”:**

a) **approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;**

b) **stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell’insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti**



delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

#### **art. 21.9/S – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le SAC.uc.pr – Paesaggi rurali**

1. Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Essi ricomprendono:

a) i parchi multifunzionali di valorizzazione, identificati in quelle parti di territorio regionale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, se non diversamente cartografati, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1;

b) paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78, co. 3, lettera a) delle **NTA del PPTR** che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica, ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali.

2. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 76 delle NTA del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle medesime norme, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al successivo comma 3, quelli che comportano:

a1) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;

a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;

a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al precedente comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro



riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura edilizia originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

b2) l'ampliamento delle attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e ss.mm.ii. in esercizio alla data di adozione del presente Piano può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti.

In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata.

Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;

c2) manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c3) realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.

6. Per le invarianti individuate nella tavola 4.4.0 – **Carta delle invarianti storico culturali** e all'art. 21/S si applicano le tutele previste dal PPTR.

7. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal PPTR, ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

d1) per i manufatti rurali

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;

- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;

- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

d2) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile

- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

d3) trasformazioni urbane

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (DGR 2753/2010);

- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;

d4) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture

- Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;

d5) per la progettazione e localizzazione di aree produttive

- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

6. Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale nonché ai piani urbanistici esecutivi adottati dopo l'approvazione definitiva del PPTR.

#### **art. 22/S – Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi**

1. Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invariati strutturali, comprendono ulteriori contesti.

1.1. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SAC.uc.sv- Strade a valenza paesaggistica;
- SAC.uc.sp- Strade panoramiche;
- SAC.uc.lp – Luoghi Panoramici;
- SAC.uc.cv – Coni Visuali.

#### **art. 22.1/S – Indirizzi per le invariati/componenti dei valori percettivi**

1. Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:

- a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
- b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e nabile) dei paesaggi;
- c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città.

2. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito suddetto;
- salvaguardare e valorizzare gli orizzonti persistenti dell'ambito come ad esempio le serre;
- salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;
- valorizzare i grandi scenari e le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale;
- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme dei paesaggi identificativi delle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo-pedonali.
- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito.
- salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le porte urbane.

#### **art. 22.2/S – Direttive per le invariati/componenti dei valori percettivi**

1. Gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, procedono ad una ricognizione delle componenti dei valori percettivi intesa non come individuazione di elementi puntuali, ma come definizione di un sistema articolato in grado di mettere in valore le relazioni visuali.

2. Gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce.

3. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

Inoltre, nello specifico della Scheda d'Ambito 5.11 – Il Salento delle Serre del PPTR, gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:

- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali;
- individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti dei valori percettivi, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
- individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela;
- impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche;
- individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione;
- impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano;
- incentivano azioni di conoscenza e comunicazione, anche attraverso la produzione di specifiche rappresentazioni dei valori paesaggistici;
- verificano i punti panoramici potenziali indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico-culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche di insieme delle "figure territoriali", al fine promuovere la fruizione paesaggistica dell'ambito;
- individuano i coni visuali corrispondenti ai punti panoramici e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela;
- impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama;
- riducono gli ostacoli che impediscano l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità;
- individuano gli elementi detrattori che interferiscono con i coni visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi;
- promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.
- implementano l'elenco delle strade panoramiche indicate dal PPTR (Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce) e individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali di insieme delle figure territoriali dell'ambito;
- individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche;
- definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici;
- indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada;
- valorizzano le strade panoramiche come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto canali di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche, in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce;
- individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano;

- impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che compromettano, riducendola o alterandola, la relazione visuale prospettica del fronte urbano; evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità;
- impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani;
- attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;
- prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville periurbane).

#### art. 22.3/S – Individuazione e **Prescrizioni per le invarianti/componenti dei valori percettivi**

1. Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti costituiti da:

a) Strade a valenza paesaggistica

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili 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 (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o ~~dune~~ ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole del PUG.

b) Strade panoramiche

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese, come individuati nelle tavole del PUG.

c) Luoghi Panoramici

Consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici.

d) Coni Visuali

Consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, sono considerate le tre fasce "A", "B" e "C" di intervisibilità.

2. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 22.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;

a2) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:

c1) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;

- c2) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
- c3) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
- c4) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
- c5) comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
- c6) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
- c7) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.

4. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare quelli che comportano:

- a1) la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;
- a2) segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- a3) ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui all'art. 87 delle NTA del PPTR nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.

#### **art. 23/S – PAI – Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica**

(Rif. tav. 1.6.0 – Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al PAI)

1. Il PUG assume quali invarianti strutturali rivenienti dall'adeguamento al PAI o dalla carta idrogeomorfologica dell'AdBDAM:

- IS.pai.ca- invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua;
- IS.pai.api- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica;
- IS.pai.mpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica;
- IS.pai.bpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica;
- IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata;
- IS.pai.pg2 - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata;
- IS.pai.pg1 - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata;
- IS. cv - Invariante strutturale: cava.

2. In dette invarianti trovano applicazione le deleghe conferite agli uffici tecnici comunali ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 19 del 19 luglio 2013.

#### **art. 23.1/S – IS.pai.ca – Invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua**

1. Le linee classificate dal PUG in IS.pai.ca corrispondono all'Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale. L'Alveo in modellamento attivo è la porzione di territorio interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale; l'area golenale è la porzione di territorio contermina all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 6 delle NTA del PAI.

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 agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI.

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.

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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. 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. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 sono consentiti:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- 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'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e ss.mm.ii.

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

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 ss.mm.ii.;
- 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

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 ss.mm.ii. 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'AdBDAM 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 realmente 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.

Le aree contermini alle aree classificate dal PUG in IS.IG.ca corrispondono alla Fascia di pertinenza fluviale del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). La Fascia di pertinenza fluviale è una porzione di territorio contermini all'area golenale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 10 delle NTA del PAI. 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. 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, contermini all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

**art. 23.2/S – IS.pai.api- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; IS.IG.mpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; IS.IG.bpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica**

1. Le aree classificate dal PUG in ISl.pai.api, ISl.pai.mpi e ISl.pai.bpi corrispondono alle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.), Media Pericolosità idraulica (M.P.) e Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI riportate nell'"approvazione della modifica definitiva della perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Assetto idraulico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, relativamente al Comune di Galatone" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Decreto del Segretario Generale dell'ADBDAM - n° 867 del



03/09/2021).

2. In particolare:

- le aree A.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni;
- le aree M.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;
- le aree B.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.

Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI.

3. 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 Titolo II le aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del Titolo II, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI delle NTA del PAI.

4. 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.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 2, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'ADB DAM e quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n°199 del 19/07/2013.

Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 2, 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Nelle aree di cui al comma 2 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 sono consentiti:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- 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'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998

e ss.mm.ii. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Nelle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.) del PAI, classificate dal PUG in ISI.pai.api, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale 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'AdBDAM;
  - 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;
- Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdBDAM 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).

Nelle aree a Media Pericolosità idraulica (M.P.) del PAI, classificate dal PUG in ISI.pai.mpi, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'AdBDAM 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

possesto delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'AdBDAM;

- 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 ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii., 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'AdBDAM 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. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdBDAM 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).

Nelle aree a Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI, classificate dal PUG in IS.pai.bpi, sono esclusivamente consentiti:

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.

Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdBDAM 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.

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.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'AdBDAM, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'AdBDAM. Nessun intervento può essere

approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'AdBDAM. 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. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

**art. 23.3/S – IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata; IS.pai.pg2, Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata; IS.pai.pg1, Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata**

1. Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg3 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3) del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 23 del 30.05.2016 e succ.). Sono porzioni di territorio interessate da fenomeni franosi attivi o quiescenti e/o da potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'"*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee*". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 13 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "*Atto di indirizzo*", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella seduta del 25 luglio 2006.

In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- c) non compromettere la stabilità del territorio;
- d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
- g) 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;
- h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P.G.3 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) 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'interventi preventivamente approvato dall'AdBDAM. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'AdBDAM e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P.G.3, per le finalità di cui al PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo 12 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'AdBDAM 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 ss.mm.ii., 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'AdBDAM 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). In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Nessun intervento 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità idraulica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

2. Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg2 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2) del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 23 del 30.05.2016 e succ.). Sono porzioni di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata a potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche rinvenibili nel sottosuolo e/o, ai sensi dell'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 14 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "*Atto di indirizzo*", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella seduta del 25 luglio 2006, ed allegato alle presenti NTA.

In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo; b) non

costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;

c) non compromettere la stabilità del territorio;

d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;

e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;

f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;

g) 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;

h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto P.G.2 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) 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 Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), per le finalità di cui al PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo 12 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'AdBDAM 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'AdBDAM 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). In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata

del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'AdBDAM. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'AdBDAM. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità anche da pericolosità idraulica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

3. Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg1 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.), e sono porzioni di territorio caratterizzati da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità e/o porzioni di territorio per le quali sono state collaudate opere di messa in sicurezza di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio *cavità sotterranee*". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 15 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "*Atto di indirizzo*", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella seduta del 25 luglio 2006, ed allegato alle presenti NTA.

In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- c) non compromettere la stabilità del territorio;
- d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
- g) 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;
- h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto P.G.1 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) 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'AdBDAM. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'AdBDAM e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

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'AdBDAM 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.

In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'AdBDAM. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità.

#### **art. 23.4/S – IS.cv – Invariante strutturale: cava**

##### **(Rif. tav. 4.1.0 – Carta delle invarianti idro-geo-morfologiche)**

La coltivazione delle cave in attività è regolamentata dalla vigente normativa regionale e statale ed in particolare a quanto disposto dal nuovo Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE Puglia) di cui alla DGR n.445/3.02.2010.

1. Nelle aree già impegnate da attività estrattive dismesse, sono consentiti interventi finalizzati:

- alla valorizzazione dei residuali assetti che salvaguardano le visuali panoramiche;
- alla trasformazione per la riqualificazione e trasformazione dell'assetto attuale, con la finalità di reinserire le aree in cicli economicamente e ambientalmente sostenibili.

Al fine di consentire l'eliminazione e/o la mitigazione degli impatti negativi rivenienti dall'attività estrattiva dismessa e nel contempo gli interventi che agevolino la ricomposizione del contesto paesaggistico di riferimento l'Amministrazione Comunale incentiva il recupero paesistico-ambientale dei siti già interessati dall'esercizio di attività estrattiva che versano attualmente in uno stato di abbandono e di degrado e che costituiscono pertanto "detrattori" della qualità paesaggistica del territorio.

Il recupero delle aree interessate da attività estrattiva dismessa è riservato prioritariamente ad interventi di iniziativa privata pur non essendo esclusi, in dette aree, interventi di sola iniziativa pubblica e/o interventi che prevedono il concorso combinato tra iniziativa pubblica e privata.

Nelle aree sopra citate si opera mediante intervento a mezzo di permesso di costruire previo stipula di apposita convenzione da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale al fine della valutazione dell'intervento proposto ed al fine della regolamentazione dei rapporti tra Pubblico e privato in relazione alle finalità che con l'intervento in progetto si intende perseguire e che dovranno concordare con i programmi che l'Amministrazione si prefigge ovvero con l'interesse pubblico prevalente.

Sono ritenuti compatibili con il recupero delle cave dismesse i seguenti usi pubblici o di interesse pubblico:

- attrezzature di interesse comune (spettacoli all'aperto, iniziative di carattere culturale);
- verde attrezzato;

- deposito e ricovero per mezzi agricoli;
- impianti sportivi e ricreativi;
- creazione di bacini per lo stoccaggio di acque da utilizzare per l'irrigazione.

Gli interventi ammissibili, comunque rientranti nelle fattispecie di opere d'interesse pubblico, dovranno essere subordinati, oltre che alla stipula di apposita convenzione, anche alla predisposizione ed attuazione di un idoneo piano di recupero paesaggistico-ambientale dell'area interessata. Il predetto piano dovrà essere prioritariamente finalizzato alla eliminazione e/o mitigazione degli effetti negativi rivenienti dall'esercizio dell'attività estrattiva dismessa.

Tali interventi di recupero dovranno essere finalizzati in particolare alla ricomposizione del potenziale paesaggistico dei luoghi accrescendo e non già sminuendo il "valore" paesaggistico del sito interessato mediante la previsione di idonee opere di riqualificazione paesistico-ambientale del bacino di cava ormai dimesso nonché delle aree ad esso contermini comunque interessate, sia pur indirettamente, dall'attività estrattiva

L'Amministrazione Comunale, in sede di convenzionamento dovrà attentamente valutare la congruenza, anche economica, tra gli interventi finalizzati al recupero paesistico-ambientale presentati ed attuati dal privato proponente con l'entità e la natura degli interventi finalizzati invece alla mera realizzazione e gestione, da parte del privato, delle opere di interesse pubblico previste dalle presenti norme tecniche di attuazione.

**art. 24/S – IS.pf – Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco  
(Rif. tav. 4.4.3 – Carta delle invarianti aree percorse dal fuoco)**

1. Sono le aree disciplinate dalla legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», finalizzata alla difesa dagli incendi e alla conservazione del patrimonio boschivo nazionale.

2. Ai sensi del comma 1 dell'art. 10 della suddetta legge:

“Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dalla direzione generale competente in materia del Ministero dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia ed è, altresì, vietata, per tre anni, la raccolta dei prodotti del sottobosco. I contratti che costituiscono diritti reali di godimento su aree e immobili situati nelle zone di cui al primo periodo stipulati entro due anni dal fatto sono trasmessi, a cura dell'Agenzia delle entrate, entro trenta giorni dalla registrazione, al prefetto e al procuratore della Repubblica presso il tribunale competente. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche con riguardo ai contratti di affitto e di locazione relativi alle predette aree e immobili.”.

**art. 25/S – IS.ca – Invariante strutturale cavità antropica**

1. Le cavità antropiche, o grotte, o cripte, consistono in cavità sotterranee di natura antropica con diverse destinazioni originarie.

L'area di pertinenza della cavità antropica è individuata negli elaborati grafici del PUG con un perimetro coincidente con l'area morfologicamente più depressa. L'area annessa è individuata come una fascia contermina all'area di pertinenza di larghezza costante.

2. Le cavità antropiche, oltre che rappresentare elementi storico-paesaggistici tipici del territorio,

rappresentano anche elementi di rischio geomorfologico ed idrologico e pertanto rientrano nelle perimetrazioni di rischio geomorfologico e idraulico previste dal P.A.I. dell'AdBDAM della Puglia.

3. Ai fini della tutela delle grotte il PUG individua un unico regime di salvaguardia sia per l'area di pertinenza che per l'area annessa.

4. Nell'area di pertinenza e nell'area annessa si applicano le seguenti prescrizioni:

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

- la trasformazione del soprassuolo, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture;
- l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- escavazioni ed estrazioni di materiali;
- la realizzazione di impianti per lo smaltimento di rifiuti, per la depurazione delle acque reflue e per la produzione di energia;
- la trasformazione profonda dei suoli, il dissodamento o il movimento di terre, o qualsiasi intervento che modifichi in maniera significativa gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- la realizzazione di nuove infrastrutture viarie che comportano la totale impermeabilizzazione del suolo, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti;
- la realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei ed aerei, di linee telefoniche o elettriche, di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione.

b) sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio (documentate nella "analisi di impatto paesaggistico") che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- mantenimento di manufatti edilizi esistenti per i quali sono consentiti esclusivamente interventi di "manutenzione ordinaria", "manutenzione straordinaria" e "restauro conservativo";
- mantenimento di manufatti edilizi ed attrezzature connesse con attività produttive;
- ripristino delle condizioni e delle funzioni idrauliche originarie eventualmente già compromesse dall'avvenuta trasformazione dell'assetto originario.

c) sono autorizzabili, inoltre, piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie, per l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo; i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi; gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali eventualmente esistenti.

5. La superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere, ai fini del computo della cubatura edificabile, accorpata ad aree contigue trasferendovi i volumi edificabili.

#### **art. 26/S - Invariante ZSC– Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro (IT9150008)**

(Rif. tav. 4.3.0 – Carta delle invarianti delle aree protette e dei siti)

Si tratta di sito di interesse comunitario facente parte della Rete Natura 2000 costituita, ai sensi della Direttiva "Habitat", dalle Zone Speciali di conservazione (ZSC), dai Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS) prevista dalla Direttiva "Uccelli" oltre che dagli habitat e delle specie animali e vegetali definiti nelle Direttive 92/43/CE e 09/147/CE. Nell'area del SIC IT**9150008** "Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro" si applicano le norme previste della Direttiva 92/43/CEE, nonché del DPR 120/2003 recante modifiche ed integrazioni del DPR 357/97 e tutto quanto riportato nel Regolamento contenuto nel Piano di Gestione approvato definitivamente con D.G.R. n°2558 del 22 dicembre 2009 (BURP n°14 del 22/01/2010). **Con decreto del 21/03/2018 pubblicato sulla G.U. n°82/2018 il MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE ha decretato il sito ZSC (zona speciale di conversazione).**

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.

Inoltre nell'area del SIC/ZPS 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.

**Per l'invariante ZSC sono da considerarsi gli artt. 20/S, 20.1/S, 20.2/S, 20.3/S, 20.4/S delle presenti norme.**

**art. 27/S – Viabilità, fasce di rispetto e spazi di supporto al sistema della mobilità**

1. Le previsioni di nuove strade **sono** contenute negli elaborati progettuali del PUG/S e sono confermate con ulteriori precisazioni nella parte programmatica del PUG **hanno un valore puramente indicativo; esse saranno quindi tradotte in previsioni effettive dal PUG/P**, che disciplina **erà** anche 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 20/2001 art. 12 comma 3 lettera b).
2. Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fine delle possibilità edificatorie, sono quelle sottostanti alla simbologia con la quale sono individuate le Unità strutturali del paesaggio.
3. 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).
4. 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. 28/S – Ferrovia e fascia di rispetto**

Il PUG individua con apposito segno grafico le zone destinate ad impianti ferroviari esistenti o di progetto. Tali aree comprendono, oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere d'arte quali i sovrappassi e i sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio all'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, ecc.), le eventuali opere di mitigazione ambientale (quali le barriere fonoassorbenti), le recinzioni, le strade di servizio, gli spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni.

La fascia di rispetto ferroviario si estende per una profondità di m 30 a partire dalla rotaia più esterna. Devono essere rispettate in ogni caso tutte le norme contenute nel DPR n. 753/1980 e del D.P.R. n.459/1998.

**art. 29/S – Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale**

1. Le aree cimiteriali e i relativi rispetti ed ampliamenti sono identificate nelle tavole di Piano.
2. Gli interventi devono salvaguardare la tradizione esistente insediativa e costruttiva e conformarsi dunque in modo a essa coerente, con limitazione (che può giungere fino al divieto ove insorgano contrasti con il decoro tradizionale) dell'uso di nuovi materiali (cementi, marmi e pietre non locali, marmi e pietre lucidate, infissi in alluminio) e di soluzioni progettuali discordanti con l'austerità e il carattere storico e tradizionale del luogo.
3. Se di antico impianto, è fatto divieto di demolizione delle strutture esistenti, che possono essere solo assoggettate a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo o di restauro conservativo.
4. **Sono usi previsti o consentiti:** campi di sepoltura e cappelle; attrezzature religiose, verde pubblico, **attrezzature sanitarie, attrezzature istituzionali e amministrative**, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso).
5. **Nelle aree di rispetto cimiteriale, definite da distanze conformi alle leggi vigenti ed a specifiche disposizioni comunali, sono allocabili esclusivamente parcheggi pubblici e privati, verde pubblico, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso): valgono le disposizioni di cui all'art. 338 del RD 27 luglio 1934 n. 1265 e art. 57 del DPR n. 285/1990.**
6. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
7. **La parte del cimitero realizzata da più di 70 anni, comprese le cappelle perpetue, è sottoposta a tutela della parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.**

**art. 30/S – Infrastrutture e attrezzature tecnologiche**

Gli impianti di accumulo, di trasformazione-trattamento, terminali, di distribuzione dell'acqua, dell'elettricità, del gas, delle telecomunicazioni, sono disciplinati, compresi relativi rispetti, qualora non individuati nelle tavole del PUG, dalla normativa di settore.

**art. 31/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. 32/S – Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico e fognante**

Nel caso di presenza di acquedotto, per la tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, è da rispettare quanto previsto nel D.Lgs. n°152/2006 – Norme in materia ambientale e in particolare gli artt. 94, 134 e 163.

**1. Sistemi di rete**

a. 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 Contesti rurali di cui al Titolo III, Capo 9, art. 64 delle presenti NTA sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui alla Sezione II - Tutela delle acque dall'inquinamento del D. Lgs. 152/06;

b. Il PUG favorisce e promuove l'impiego di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, soprattutto per gli insediamenti sparsi nella campagna, nei ristretti;

c. 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".

2. 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;

- 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 cisterne 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.

## CAPO II – I Contesti Territoriali

### art. 33/S – Il sistema dei contesti territoriali

1. I Contesti Territoriali, definiti negli elaborati del PUG, sono intesi quali parti del territorio connotate da uno più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano. I contesti territoriali sono disciplinati dal PUG/strutturale in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, e individua definisce per ognuno di essi le modalità applicative di gli indirizzi e le direttive per il PUG/Programmatico, nonché gli indici e i parametri per l'attuazione degli interventi (per i contesti con significativi caratteri ambientali, paesaggistici e culturali anche una disciplina di tutela).

2. I contesti territoriali sono articolati in:

- contesti urbani;
- contesti rurali, ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in adeguamento al PPTR, al PAI e di altri piani e norme a rilevanza territoriale;
- contesto dei servizi.

### art. 34/S – Contesti Territoriali Urbani

#### art. 34.1/S - Definizioni e direttive di tutela

1. Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

2. Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate:

- al contenimento del consumo di suolo;
- alla riduzione dei costi insediativi;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.
- alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale.

3. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nei contesti urbani, in adeguamento al PPTR, vanno osservate le raccomandazioni, che quindi non assumono carattere prescrittivo, contenute negli elaborati:

- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

4. Per tutti gli interventi, di nuova espansione e/o in via di consolidamento, che sono in contrasto con la disciplina PAI, gli stessi sono realizzabili con "trasformabilità condizionata" e la loro attuazione potrà avvenire a seguito della attuazione del grado di pericolosità vigente, mediante la redazione di studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI.

#### art. 34.2/S – Contesti urbani da tutelare (CUT)

1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.

2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.

3. Nei CUT:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- è **da perseguire auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente)** il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- **nel CUT.NS non è consentita** l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di **evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato e compatibilmente con gli obiettivi di tutela dei CUT, sono ammesse in generale le seguenti destinazioni d'uso edifici destinati in tutto o in parte a**

- servizi sociali e ricreativi,
- istituzioni pubbliche e rappresentative,
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose,
- attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo,
- attrezzature turistico e ricettive,
- laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**Le destinazioni d'uso ammesse, inoltre, devono essere valutate in funzione dei caratteri storico architettonici dei luoghi e delle costruzioni con i quali non debbano trovarsi in situazioni di contrasto.**

5. Il CUT si articola nei seguenti contesti:

- CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico
- CUT.CN- Contesto Urbano Storico Novecentesco

#### **art. 34.3/S – CUT.NS - Contesto urbano nucleo storico – A1**

##### **art. 34.3.1/S - Descrizione**

Il contesto urbano Nucleo Storico – A1 - è l'area racchiusa nelle mura antiche, ex zona "A" della pregressa strumentazione urbanistica. Comprende la parte più antica del centro abitato di Galatone, delimitata dal tracciato delle mura aragonesi, in parte ancora visibili lungo le vie Nizza, Garibaldi, Roma, Cavour e XX Settembre, nel cui perimetro sono contenuti gli edifici costruiti sino a tutto il XVIII secolo. Il tessuto urbano presenta una densa struttura cinque-seicentesca, modificata da limitate trasformazioni ottocentesche, ed è caratterizzato dalla ristrettezza delle sedi stradali, diretta conseguenza della natura storica dell'insediamento, che crea problemi di circolazione veicolare e parcheggio. I principali spazi aperti pubblici del contesto sono il largo S. Antonio, piazza S. Demetrio, piazza Costadura e piazza SS. Crocifisso; gli spazi aperti privati sono per la massima parte corti plurifamiliari, piccoli cortili o chiostrine interne agli edifici. Esclusivamente all'estremità nord-est del tracciato delle mura, in corrispondenza di via Nizza, sono presenti alcune aree verdi private di rilevante estensione, di pertinenza dei palazzi e delle abitazioni prospettanti su via Leuzzi, via Tafuri, via Rubichi e via Scalze. Il contesto comprende numerosi immobili individuati tra le invarianti strutturali per il loro valore storico-architettonico, fra i quali alcuni sottoposti a vincolo architettonico. La destinazione d'uso attuale degli edifici è per la gran parte residenziale o di pubblico servizio; sono tuttora presenti, seppur in diminuzione rispetto agli anni passati, piccoli esercizi commerciali-terziari di supporto alla residenza. Molti edifici sono ad oggi in condizioni di avanzato degrado o di abbandono ed in precarie condizioni statiche; molti altri edifici, a seguito di interventi non consoni con l'utilizzo di materiali e tecniche non adatte, hanno del tutto perso le originarie caratteristiche tipologiche, morfologiche e figurative, fungendo da detrattori rispetto alla



qualificazione complessiva del contesto.

All'interno del perimetro della città storica il carico urbanistico ammissibile si esprime, in relazione alle caratteristiche degli spazi e dei fabbricati preesistenti, quale conferma della volumetria attuale, qualora legittimamente realizzata.

#### **art. 34.3.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.NS – ZONA A1**

**(modifiche apportate all'art. dopo interlocuzione con Soprintendenza e Segretariato del 09/04/2024)**

Il PUG/S riconosce il nucleo storico come valore fondamentale dell'identità insediativa di Galatone e il ruolo di luogo centrale della vita di comunità e persegue:

- a. il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- b. il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- c. il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti, anche con demolizione senza ricostruzione degli stessi, **previe valutazioni delle procedure previste dalla parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio per le province di Lecce e Brindisi;**
- d. il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- e. la promozione dell'uso compatibile principalmente volto a funzioni residenziali, di piccolo commercio e servizio con anche la promozione di iniziative di ricettività diffusa che ne rispettino l'articolazione minuta e le caratteristiche qualitative;
- f. la vivibilità pedonale e la conseguente abitabilità anche da parte della popolazione anziana, giovane oltre che la popolazione ospite;
- g. il divieto di nuove costruzioni.**

#### **art. 34.3.3/S - Destinazioni d'uso compatibili**

**Nel #** nucleo storico di Galatone **è destinato sono ammissibili prevalentemente a** residenze, pensioni case albergo, piccolo artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o rumorose, commercio al dettaglio, ristoranti, bar, locali di svago ad esclusione delle sale scommesse, istituti ed agenzie di credito, studi professionali, uffici pubblici e privati, centri sociali, istituzioni culturali, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose.

#### **art. 34.3.4/S - Modalità di intervento e opere ammissibili**

**(modifiche apportate all'art. dopo interlocuzione con Soprintendenza e Segretariato del 09/04/2024)**

Il contesto CUT.NS – A1 è soggetto a successiva approvazione di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nelle more dell'approvazione del P.d.R., ai sensi dell'art. 9 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e nel rispetto del Regolamento "RELATIVO AD INTERVENTI SUI MATERIALI, SUL COLORE E SUGLI ALTRI ELEMENTI INERENTI L'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELLA ZONA OMOGENEA "A" E FRONTI SU STRADE ADIACENTI" approvato con D.C.C. n° 4/2016, è possibile, per interventi che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, procedere con intervento edilizio diretto a:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria;**
- b) **interventi di manutenzione straordinaria;**
- c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo;**
- d) **cambio di destinazione d'uso, nell'ambito delle destinazioni consentite, anche con monetizzazione dei parcheggi pertinenziali da reperire ai sensi della legge;**
- **previo parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi:**
  - e) **interventi di ristrutturazione edilizia, come previsti nell'art. 3 comma 1 lettera d (ultimo capoverso) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;**
  - f) **demolizione senza ricostruzione;**
  - g) **demolizione e ricostruzione esclusivamente nel caso di forte degrado delle strutture portanti che possa arrecare danno alla pubblica e privata incolumità.**

Per gli immobili oggetto di vincolo diretto tutti gli interventi devono essere autorizzati ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Il contesto può essere interessato da programmi di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 29 luglio 2008, n.

21 “Norme per la rigenerazione urbana” che promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con le strategie comunali mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati in quanto già facente parte del D.P.R.U.

Per accertate esigenze di ordine igienico-sanitarie sono ammessi volumi aggiuntivi nei limiti del 20% del volume preesistente, purché arretrati di almeno mt. 6.00 dal prospetto, con altezza netta max di 2,70 mt e non visibili dalla viabilità pubblica. ~~Per l'intervento dovrà essere acquisito preventivamente parere della dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.-~~

**NON SONO AMMISSIBILI:**

- nuove costruzioni;
- demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

Per l'area a rischio archeologico (città dentro le mura), al fine di garantire la necessaria tutela dei siti, gli interventi comprendenti opere relative a scavi al suolo devono essere sottoposti a quanto previsto al punto 21.6/S comma 3 quater delle presenti norme.

Per i beni culturali tutelati ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (beni tutelati ope legis), è necessario il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4 da parte della Soprintendenza ABAP competente per territorio.

Per i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., a seguito di dichiarazione dell'interesse culturale prevista dall'articolo 13, è necessario il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4 da parte della Soprintendenza ABAP competente per territorio.

**art. 34.4/S - CUT.CN- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2**

**art. 34.4.1/S - Descrizione**

Il Contesto urbano Storico Novecentesco – A2 comprende quelle strutture realizzate prevalentemente nel XIX e fino agli inizi del XX e posti lungo le vie principali poste a margine del centro storico. Gli edifici sono di altezza fino a tre piani e il tessuto urbano è formato da maglie sature, con prospetti regolari e isolati compatti che, se presenti, racchiudono all'interno giardini di limitata estensione.

**art. 34.4.2/S – Indirizzi e direttive del CUT.CN – A2**

Negli insediamenti novecenteschi di valore ambientale e storico testimoniale, quali i tessuti conservati nel loro impianto e nelle loro architetture originali e gli insediamenti pubblici che hanno segnato la storia e l'identità locale, il PUG/S persegue:

- a. il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- b. il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- c. il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti, anche con demolizione senza ricostruzione degli stessi, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi;
- d. il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- e. la promozione dell'uso compatibile principalmente volto a funzioni residenziali, di piccolo commercio e servizio con anche la promozione di iniziative di ricettività diffusa che ne rispettino l'articolazione minuta e le caratteristiche qualitative;
- f. la vivibilità pedonale e la conseguente abitabilità anche da parte della popolazione anziana, giovane oltre che la popolazione ospite.

**art. 34.4.3/S - Destinazioni d'uso compatibili**

Nel # Contesto novecentesco di Galatone è destinato prevalentemente a sono ammissibili residenze, pensioni case albergo, piccolo artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o rumorose, commercio

al dettaglio, ristoranti, bar, locali di svago, istituti ed agenzie di credito, studi professionali, uffici pubblici e privati, centri sociali, istituzioni culturali, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose.

#### **art. 34.4.4/S – Modalità di intervento e opere ammissibili**

**Modalità di intervento: diretto**

**Le opere ammissibili sono:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- recupero edilizio;
- demolizione anche con ricostruzione **limitatamente a edifici realizzati negli ultimi 50 anni;**
- ampliamento e nuova edificazione.

**Indici e parametri e parametri urbanistici:**

- Iff: 3,00 mc/mq;
  - Sc: 50% del lotto;
  - P: terra e primo, oltre vani tecnici a piano copertura se non visibili dalle sedi stradali, con esclusione dei piani interrati e seminterrati;
  - H: mt 7.00, ad esclusione delle altezze dei vani tecnici a piano copertura **e della torretta scala;**
- Distacchi minimi dagli edifici:
- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;
- Distacchi minimi dai confini: in aderenza sul confine **o mt 5.00 fatti salvi gli spazi interni come da R.E.T;**
- ~~distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;~~
  - parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione o monetizzazione delle aree dovute.

Per accertate esigenze di ordine igienico-sanitarie sono ammessi volumi aggiuntivi nei limiti del 20% della volumetria preesistente, purché, se da porsi al piano copertura, arretrati di almeno mt. 6.00 dal prospetto, con altezza netta max di 2,70 mt e non visibili dalla viabilità pubblica.

Ogni intervento di manutenzione delle facciate è sottoposto alla disciplina del Regolamento "RELATIVO AD INTERVENTI SUI MATERIALI, SUL COLORE E SUGLI ALTRI ELEMENTI INERENTI L'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELLA ZONA OMOGENEA "A" E FRONTI SU STRADE ADIACENTI" approvato con D.C.C. n° 4/2016.

#### **art. 34.5/S - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati - B1**

##### **art. 34.5.1/S - Descrizione**

Riguarda i contesti consolidati della città che si è sviluppata nell'ultimo cinquantennio. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento sulla base dell'edificato esistente dei lotti interclusi e delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. Il PUG/P definisce l'assetto viario, ove non ancora definito, le aree attrezzate collettive e le modalità di attuazione sulla base della disciplina della pregressa strumentazione.

##### **art. 34.5.2/S – Indirizzi e direttive del CUC – B1**

**Obiettivi:**

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

##### **art. 34.5.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2
- Funzioni terziarie: U3 e ad esclusione di attività inquinanti e rumorose
- Funzioni per attività: U4 piccolo artigianato e ad esclusione di attività inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

**art. 34.5.4/S – Indici e parametri del CUC – B1**

Il PUG conferma i parametri e gli indici della pregressa strumentazione approvata, con aggiornamenti e precisazioni.

**Indici e parametri e parametri urbanistici:**

- Iff: 5,00 mc/mq;
- P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;
- H: mt 11,00;
- Sp: min 20% del lotto.

**Indici e parametri per interventi di sopraelevazione di edifici esistenti a piano terra e per sostituzione edilizia di singoli edifici**

a) Per sopraelevazione e/o ~~ampliamento~~ ~~completamento~~ di immobili esistenti alla data di adozione del PUG:

Strumento di Attuazione: interventi diretti

H: mt 11,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

~~Rapporto H/L(larghezza stradale): mt/mt 1,50;~~

SC: 70% ~~riferito al lotto su cui insiste l'edificio oggetto di sopraelevazione;~~

Distacchi minimo dal ciglio stradale: ~~in allineamento con gli edifici esistenti min. 0,00 – 2,00 mt~~

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

~~Distacchi minimi dai confini: in aderenza sul confine o mt 5,00 fatti salvi gli spazi interni come da R.E.T. ; o mt 0,00 per case continue; – in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)~~

~~- distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;~~

- parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione o monetizzazione delle aree dovute;

b) Per sostituzione edilizia ~~e per edifici su suoli tra costruzioni:~~

Strumento di Attuazione: interventi diretti

SC: 65% ~~del lotto~~

H: non superiore a quella degli edifici preesistenti e comunque pari o inferiore a mt 11,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

~~Rapporto H/L(larghezza stradale): mt/mt 1,50~~

Distacchi dal ciglio stradale: ~~0,00-2,00 mt in allineamento con gli edifici esistenti;~~

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

~~Distacchi minimi dai confini: – in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.) in aderenza sul confine o mt 5,00 fatti salvi gli spazi interni come da R.E.T.;~~

~~Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;~~

Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;

SP: min 20% del lotto.

**Indici e parametri per interventi per nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere**

Strumento di Attuazione: interventi diretti

SC: 65%

H: non superiore a quella degli edifici preesistenti e comunque pari o inferiore a mt 11,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

Rapporto H/L (larghezza stradale): m/m 1,50

Distacchi dal ciglio stradale: ~~minimo 0,00 3,00 mt~~ in allineamento con gli edifici esistenti;

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

Distacchi minimi dai confini: ~~in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostro o cortile come da R.E.C.)~~ in aderenza sul confine o mt 5,00 fatti salvi gli spazi interni come da R.E.T.;

Distacchi in assoluto: ~~mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;~~

Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;

SP: min 20% del lotto.

Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i., L. n.10/77 e L.R. 6/79 e s.m.i.

#### **art. 34.6/S – ~~CUVC1~~ – Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2**

##### **art. 34.6.1/S – Descrizione**

Riguarda i contesti consolidati e da consolidare della città che si è sviluppata nell'ultimo cinquantennio, anche rinvenienti dalla pregressa strumentazione attuativa. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento sulla base dell'edificato esistente dei lotti interclusi e delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. ~~Il PUG/P definisce l'assetto viario, ove non ancora definito, le aree attrezzate collettive e le modalità di attuazione~~ **(da rendere coerente con quanto disciplinato nell'art. 27/S)**

##### **art. 34.6.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC1 – B2**

###### **Obiettivi:**

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

##### **art. 34.6.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

###### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni per attività: U4 piccolo artigianato e ad esclusione di attività industriali e/o inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

##### **art. 34.6.4/S – Indici e parametri del CUVC1 – B2**

###### **Indici e parametri urbanistici:**

- Iff.: 3,00 mc/mq;
- P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato
- H: mt 10,00;
- Sp: min 25% del lotto.

### Indici e parametri per interventi di sopraelevazione di edifici esistenti a piano terra e per sostituzione edilizia di singoli edifici

a) Per sopraelevazione e/o ~~ampliamento completamente~~ di immobili esistenti alla data di adozione del PUG:

Strumento di Attuazione: interventi diretti

H: mt 10,00;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

~~Rapporto H/L (larghezza stradale): m/m 1,50~~

Sc: 65%  ~~riferito al lotto su cui insiste l'edificio oggetto di sopraelevazione;~~

Distacchi minimo dal ciglio stradale: ~~min 0,00-2,00 mt in allineamento con gli edifici esistenti;~~

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

~~Distacchi minimi dai confini: —in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)-in aderenza sul confine o mt 5,00 fatti salvi gli spazi interni come da R.E.T.;~~

~~Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;~~

Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione o monetizzazione delle aree dovute

b) Per sostituzione edilizia ~~e per edifici su suoli tra costruzioni:~~

Strumento di Attuazione: interventi diretti

Sc: 65%

H: 10,00 mt;

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

~~Rapporto H/L (larghezza stradale): m/m 1,50~~

Distacchi dal ciglio stradale: 0,00 2,00 mt

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

~~Distacchi minimi dai confini: —in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)-in aderenza sul confine o mt 5,00 fatti salvi gli spazi interni come da R.E.T.;~~

~~Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;~~

Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;

Sp: min 25% del lotto.

### Indici e parametri per nuove costruzioni di singoli edifici su aree libere

Strumento di Attuazione: interventi diretti

H: 10,00 mt;

Sc: 60%

P: n. 3 - n. 4 compreso piano interrato o seminterrato;

Rapporto H/L (larghezza stradale): m/m 1,50

Distacchi dal ciglio stradale: ~~0,00-3,00 mt in allineamento con gli edifici esistenti;~~

Distacchi minimi dagli edifici:

- in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;

~~Distacchi minimi dai confini: —in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: anche in aderenza sul confine (spazi interni: chiostrina o cortile come da R.E.C.)-in aderenza sul confine o mt 5,00 fatti salvi gli spazi interni come da R.E.T.;~~

~~Distacchi in assoluto: mt 5,00 o mt 0,00 per case continue;~~

Parcheggi interni: 1mq. ogni 10 mc. di costruzione;

Sp: min 25% del lotto.

### art. 34.7/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3

#### art. 34.7.1/S – Descrizione

Riguarda i contesti consolidati e da consolidare della città che si sono sviluppati in tempi più recenti in aree di interfaccia con il contesto periurbano. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento

sulla base dell'edificato esistente dei lotti interclusi e delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. Il PUG/P definisce l'assetto viario, ove non ancora definito, le aree attrezzate collettive e le modalità di attuazione (da rendere coerente con quanto disciplinato nell'art. 27/S)

#### **art. 34.7.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3**

##### **Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto;
- incremento delle funzioni terziarie e commerciali a servizio della residenza
- Completamento e regolarizzazione del tessuto urbano e riammagliamento della rete viabilistica;
- Indice di piantumazione molto elevato.

#### **art. 34.7.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – escluse medie strutture di vendita e grandi superfici di vendita
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni per attività: U4 - piccolo artigianato e ad esclusione di attività industriali e/o inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

#### **art. 34.7.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3**

##### **Indici e parametri e parametri urbanistici:**

- Iff: 1,50 mc/mq;
- Sc: 40% del lotto;
- P: n. 2 – n. 3 compreso piano interrato o seminterrato
- H: mt 7,50;
- Sp: min 30% del lotto;
- **Distanza tra gli edifici: in assoluto mt 10.00 o mt 0.00 per case continue;**
- Distanza dai confini: min mt. 5,00 o 0,00 per costruzioni in aderenza **fatti salvi gli spazi interni come previsti dal R.E.T.;**
- Distanza dalla strada: 10,00 mt
- Per i lotti interessati da opere di allargamento della viabilità esistente/progetto la distanza dalla strada di 10,00 mt si intende dall'asse strada.
- Ip: 50% di Sp - alta percentuale di piantumazione delle superfici scoperte che deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto e vegetazione di tipo mediterraneo.

##### **Modalità di attuazione:**

- per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti;
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile";
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti



norme.

**art. 34.8/S – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce Gallipoli – B3.1**

**art. 34.8.1/S – Descrizione**

Riguarda i contesti consolidati e da consolidare della città che si sono sviluppati in tempi più recenti sulla direttrice Lecce - Gallipoli. Il PUG/S ridefinisce le perimetrazioni, prevede il completamento sulla base dell'edificato esistente delle aree residue ancora libere e prevede il suo consolidamento con interventi diretti. Il PUG/P definisce le modalità di attuazione.

**art. 34.8.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – B3.1**

**Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Riqualificazione dello spazio pubblico;
- Possibilità di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto;
- Completamento e regolarizzazione del tessuto urbano;
- Indice di piantumazione molto elevato;
- salvaguardia delle visuali di pregio legate alle ville storiche.

**art. 34.8.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – escluse medie strutture di vendita e grandi superfici di vendita
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni territoriali: U7

**Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti;
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”;
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina riportata in appendice alle presenti norme.

**art. 34.8.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – B3.1**

**Indici e parametri urbanistici:**

- Iff: 1,50 mc/mq;
- Sc: 40% del lotto;
- Lotto minimo: lotto al momento dell’adozione del PUG
- P: n. 2 max. fuori terra (+ eventuale piano interrato o seminterrato)
- H: mt 7,50;
- Sp: min 30% del lotto;
- **Distacchi minimi dagli edifici: in assoluto: mt 10,00 o mt 0,00 per case continue;**
- Distanza dai confini: min mt. 5,00 o 0,00 per costruzioni in aderenza **fatti salvi gli spazi interni come previsti dal R.E.T.;**
- Distanza dalla strada: 10,00 mt

- Per i lotti interessati da opere di allargamento della viabilità esistente/progetto la distanza dalla strada di 10,00 mt si intende dall'asse stradale.

- Ip - 50% di Sp - alta percentuale di piantumazione delle superfici scoperte che deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto e vegetazione di tipo mediterraneo.

#### **art. 34.9/S – CUVC3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4**

##### **art. 34.9.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito dalle aree di interesse storico e ambientale per la presenza di villini eclettici realizzati in differenti stili architettonici tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo e ubicati soprattutto sulla direttrice Lecce - Gallipoli. La tipologia più diffusa è quella di edifici compatti su unico piano rialzato con loggia sul prospetto principale, circondati da giardini privati.

##### **art. 34.9.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC3– B4**

###### **Obiettivi:**

- valorizzazione e tutela degli edifici individuati nel PUG/S come elemento di pregio del paesaggio urbano;
- destinazioni compatibili che consentano la conservazione, la fruizione e l'uso;
- tutela dei giardini privati.

##### **art. 34.9.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni turistiche: U5

###### **Interventi possibili:**

Fatte salve ulteriori limitazioni stabilite da provvedimenti di vincolo sovraordinati, sugli edifici storici oggetto di tutela sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- MO, MS, RC, RE1
- Restauro e risanamento conservativo
- Dsr delle superfetazioni architettoniche
- Cambio di destinazione d'uso, nell'ambito delle destinazioni consentite, con o senza opere di cui ai punti precedenti.

I progetti per gli interventi di cui al comma precedente, con esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno comunque essere eseguiti nel più rigoroso rispetto delle caratteristiche dimensionali, formali, cromatiche e dei materiali costruttivi degli edifici storici esistenti.

Previo parere di compatibilità della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi è ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza dei villini, purché posti sulla porzione posteriore dell'immobile e che non ne alterino la percezione.

In questo contesto non è possibile **la modifica** procedere a frazionamento del lotto esistente alla data dell'adozione del PUG, **fatte salve le divisioni ereditarie e le disposizioni testamentarie.**

#### **art. 34.10/S - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5**

##### **art. 34.10.1/S - Descrizione**

Riguardano le parti di città esistente edificate in modo discontinuo nelle aree periurbane per la maggior parte rivenienti dalla pregressa strumentazione ed in parte con edificato spontaneo sanato in modalità accentrata suscettibile di riorganizzazione insediativa. Il contesto ha tutte le caratteristiche morfotipologiche dei contesti

urbani anche per la presenza di urbanizzazione primaria.

**art. 34.10.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM1 – B5****Obiettivi:**

- Completamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi con riqualificazione dello spazio pubblico.
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Completamento del tessuto esistente con nuova edificazione sui lotti liberi, possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione.

**art. 34.10.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili – B5****Interventi possibili:**

- MO, MS, RC, RE per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo
- NE, AMP, DR per gli interventi di nuova edificazione

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – Solo somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni Territoriali: U7

**Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina riportata in appendice alle presenti norme.

Il PUG/S prevede due modalità di riorganizzazione:

- Intervento diretto per i lotti interclusi e per il completamento delle maglie dotate di viabilità e opere di urbanizzazione primaria.
- Intervento diretto per le aree ancora libere, con cessione gratuita delle aree per viabilità e standard urbanistici indicati dal PUG/P.

**art. 34.10.4/S – Indici e parametri del CUPM1 – B5****Indici e parametri per aree ad intervento edilizio diretto:**

Tipologia edilizia: case isolate

Distanza dai fili stradali: mt 10,00

Distanza minima dagli edifici: mt 10,00

Distanza minima dai confini: mt 5,00 e/o in aderenza sui confini se vi siano immobili legittimi preesistenti, **fatti salvi gli spazi interni come previsti dal R.E.T.;**

– Iff: 0,3 mc/mq;

- Lotto minimo: 1.000 mq

– Sc: 15% del lotto

– P per NE, AMP e DR: n.1 - n. 2 compreso piano interrato o seminterrato

- P per MO, MS, RC, RE: altezza esistente

- altezza massima per NE e DR: mt 4,50;

- superficie permeabile: 65% del lotto.

In questo contesto non è possibile procedere a frazionamento, ai fini edificatori, del lotto esistente alla data dell’adozione del PUG, **fatte salve le divisioni ereditarie e le disposizioni testamentarie.**

**art. 34.11/S – CUPM2 - contesto urbano periferico marginale – B6.1****art. 34.11.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito dalle aree periferiche interessate dall'ex piano per l'Edilizia Economica e Popolare L.167/62 allo stato completamente realizzato. La destinazione d'uso degli edifici è per la quasi totalità residenziale, pur essendo presenti alcuni esercizi commerciali di quartiere e spazi ed immobili pubblici, oggetto alla data di adozione del PUG, di interventi di rigenerazione urbana di manutenzione e riqualificazione. Il tessuto urbano è caratterizzato da una sostanziale omogeneità, con edificato costituito, secondo le previsioni del PEEP, da un mix tipologico di palazzine a tre piani e villette a schiera con tipologia duplex, in parte prive di aree di verde privato.

**art. 34.11.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.1**

**Obiettivi:**

- Completamento della riqualificazione dello spazio pubblico.
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Incremento delle funzioni commerciali e terziarie esistenti a supporto della residenza

**art. 34.11.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni per attività: U4 piccolo artigianato e ad esclusione di attività industriali e/o inquinanti e rumorose
- Funzioni turistiche: U5
- Dotazioni Territoriali: U7

**Modalità di attuazione:**

- per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile"
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina riportata in appendice alle presenti norme.

**art. 34.11.4/S – Indici e parametri del CUPM2 – B6.1**

Gli interventi ammissibili dovranno rispettare gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite dal PEEP approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13/03/1987 e dallo specifico provvedimento autorizzativo sulla base del quale sono stati realizzati gli immobili.

**art. 34.12/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.2**

**art. 34.12.1/S – Descrizione**

Il Contesto comprende le aree residenziali costruite nell'ex Piano di Lottizzazione "De Magistris - Santa Rita", realizzate con Convenzioni stipulate in data 16/11/1974, a destinazione turistico-residenziale. Il Piano di Lottizzazione è stato attuato solo parzialmente, con la realizzazione di alcuni complessi immobiliari, per la gran parte a destinazione residenziale turistico-stagionale. Le maglie urbane si presentano ben definite, tuttavia la viabilità e le urbanizzazioni sono state solo parzialmente realizzate e cedute al comune con atto transattivo e sono in parte inefficienti. Il contesto è carente di servizi pubblici e privati.

**art. 34.12.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2 – B6.2**

**Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione ambientale
- Incremento delle funzioni commerciali e terziarie esistenti a supporto della residenza

**art. 34.12.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili****Modalità di intervento:**

-MO, MS, RC, RE, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo

**Destinazioni d’uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato
- Funzioni terziarie: U3
- Funzioni turistiche: U5

**art. 34.12.4/S – Indici e parametri del CUPM2 – B6.2**

Gli interventi ammissibili dovranno rispettare gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite dallo specifico provvedimento autorizzativo sulla base del quale sono stati realizzati gli immobili.

**art. 34.13/S – CUPM3 – Contesto urbano periferico marginale – B7****art. 34.13.1/S – Descrizione**

Il Contesto comprende le aree residenziali in corso di costruzione e da costruire nel Piano di Lottizzazione PEEP – “Programma innovativo e sperimentale in ambito urbano denominato: “Contratti di quartiere II – A Nord della Ferrovia” D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti 24/12/2001 n.21” di iniziativa pubblica e destinata ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata e convenzionata.

**art. 34.13.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM3 – B7****Obiettivi del contesto:**

- Espansione sostenibile dell’abitato di Galatone
- Individuazioni di procedure finalizzate a consentire una più agevole attuabilità delle previsioni urbanistiche di espansione dell’abitato
- Dotazione di standard

**art. 34.13.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili**

**Modalità di intervento: da delibera di approvazione del progetto esecutivo.**

**Destinazioni d’uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – esclusivamente residenza
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato, somministrazioni di cibo e bevande
- Funzioni terziarie: U3
- Dotazioni Territoriali: U7

È consentita esclusivamente l’utilizzazione del 10% della edificabilità residenziale per destinazioni non residenziali con priorità per: servizi collettivi (lavanderie, stierie, ecc), piccoli uffici, locali di ristoro, attività commerciali, centri ricreativi per giovani e anziani.

**art. 34.13.4/S – Indici e parametri del CUPM3 – B7****Indici e parametri per NE:**

- Ift: 2,00 mc/mq
- Iff: 3,00 mc/mq per residenze e attività commerciali
- Iff: 4,00 mc/mq per attrezzature di quartiere
- Lotto minimo: come da progetto di fattibilità approvato con D.G.M. n° 155/2020
- Sc: 15% del lotto
- Distanza dai confini: min mt. 5,00
- Distanza dall’asse stradale: mt 11,00
- Distanza dal filo stradale: mt 5,00
- Distanza da altri fabbricati: mt 10,00

**Tipologie edilizie:**

- Edilizia isolata con alloggi a piani sovrapposti

P: n. 3 – n.4 per seminterrati con destinazione da adibire esclusivamente a garages e/o servizi tecnici

H: mt. 10,50

Profondità media corpo di fabbrica: mt.10,00

- Edilizia continua costituita da case a schiera duplex o ad alloggi sovrapposti

P: n. 2 - n.3 per seminterrati con destinazione da adibire esclusivamente a garages e/o servizi tecnici

H: mt. 7,50

Profondità media corpo di fabbrica: mt.10,00

#### **art. 34.14/S – CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunionalizzazione - B8**

##### **art. 34.14.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende le aree edificate legittimamente o successivamente sanate e ubicate in prossimità del Santuario Madonna della Grazia. L'importanza del Santuario impone una tutela e una rigenerazione anche della zona circostante e che al momento è destinata ad attività produttive legittimate con la L. 47/85 e ss.mm.ii.

##### **art. 34.14.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM4 – B8**

###### **Obiettivi del contesto:**

- al fine di tutelare il Santuario suddetto (riportato nelle Invarianti strutturali tav. 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi), si dovrà procedere a una graduale rifunionalizzazione del contesto con la possibilità di delocalizzare l'intero insediato legittimamente esistente in contesti produttivi e/o **zone di atterraggio (E1, E5 o D)**, conservando la volumetria legittimamente insediata ovvero riconvertendo il patrimonio legittimamente esistente nelle funzioni e destinazioni indicate nel PUG/S.
- eliminazione dei detrattori architettonici
- incremento delle funzioni terziarie e turistico-religiose ricettive

##### **art. 34.14.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS e RC per gli interventi sul patrimonio esistente
- RE1, RE2, AMP con obbligo di riconversione delle destinazioni attuali
- DR, AMP con delocalizzazione delle attività insediate

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato e somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente attrezzature culturali
- Funzioni turistiche: U5 – esclusivamente strutture ricettive e alberghiere

##### **art. 34.14.4/S – Indici e parametri del CUPM4 – B8**

###### **Indici e parametri per interventi edilizi:**

- P per RE1, RE2, AMP: n.1
- altezza massima per DR e AMP: mt 4,50;
- superficie permeabile: 40% del lotto.

La volumetria delle aree legittimamente esistente e come innanzi individuata, può essere oggetto di delocalizzazione in un'unica area nei contesti descritti nell'art. 34.18/S e, **in casi eccezionali (da rivedere in base a correzioni di cui all'art. 12.5)** se trattasi di volumetrie produttive e commerciali, nei contesti di cui agli artt. 34.21/S e 34.22/S.

Nel caso di delocalizzazione nei contesti di cui agli artt. 34.25/S, 34.29/S, 34.20/S, 34.22/S, la stessa dovrà avvenire su un'unica superficie non inferiore al lotto minimo previsto dalla zona omogenea di destinazione e potrà andare in deroga solo rispetto all'indice di fabbricabilità indicato nelle predette zone e al rapporto di copertura, rimangono invece invariati tutti gli altri parametri e le prescrizioni stabiliti per i contesti.



In entrambi i casi sarà possibile un aumento una tantum pari al 20% della volumetria legittimamente esistente al momento dell'adozione del PUG **ai soli fini di adeguamento igienico sanitario**.

**Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile".

**art. 34.15/S – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualficazione – B9**

**art. 34.15.1/S – Descrizione**

Il Contesto comprende un immobile e area annessa ricadenti nell'ex Piano di Lottizzazione "De Magistris - Santa Rita", già a destinazione turistico-ricettivo.

**art. 34.15.2/S – Indirizzi e direttive del CUPM2– B9**

**Obiettivi:**

- Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualficazione ambientale
- Incremento delle aree a verde

**art. 34.15.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di intervento:**

-MO, MS, RC, RE1, DR, Dsr per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni turistiche: U5 esclusivamente strutture alberghiere e strutture ricettive

**art. 34.15.4/S – Indici e parametri del CUCPM2 – B9**

Gli interventi ammissibili dovranno rispettare gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite dallo specifico provvedimento autorizzativo sulla base del quale è stato realizzato l'immobile.

**art. 34.16/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1**

**art. 34.16.1/S – Descrizione**

Il Contesto Urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1 è relativo al piano denominato "San Vito" in corso di realizzazione ma non completato (in quanto scaduto alla data di adozione del PUG) e soggetto a presentazione di nuova pianificazione per il completamento.

**art. 34.16.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C1**

**Obiettivi del contesto:**

- Espansione regolamentata e sostenibile dell'abitato di Galatone;
- Applicazione generalizzata di metodi e procedure perequative tra i proprietari delle aree di espansione;
- Individuazioni di procedure finalizzate a consentire una più agevole attuabilità delle previsioni urbanistiche di espansione dell'abitato;
- Reperimento di aree e diritti volumetrici riservati al Comune per la perequazione e la compensazione di aree o immobili, individuati al di fuori del perimetro del contesto, da acquisire per il perseguimento degli obiettivi del presente P.U.G.;
- Completamento delle opere di urbanizzazione già previste dalla pregressa strumentazione attuativa scaduta

**art. 34.16.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Sugli edifici legittimamente esistenti sono consentiti i seguenti **interventi edilizi diretti**:

- MO, MS, RC, **RE1**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata, esteso all'intera superficie del comparto di intervento individuati nelle tavole di PUG **fatte salve le opere di cui alla ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie RE1, per le quali è consentito l'intervento diretto.**

#### Destinazioni d'uso:

- Funzioni residenziali: U1
- Funzioni commerciali: U2 esclusivamente esercizi di vicinato
- Funzioni terziarie: U3
- Dotazioni Territoriali: U7

Il comparto di intervento comprende aree di viabilità di nuova previsione. La nuova viabilità, da cedere al Comune ai sensi della vigente normativa, dovrà essere realizzata secondo le indicazioni fornite dal P.U.G. - Parte Programmatica. I tracciati riportati nelle tavole di P.U.G. sono comunque indicativi e potranno essere precisati in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi.

I Piani Urbanistici Esecutivi devono prevedere superfici a standard, nel rispetto del D.M. 1444/68, nella misura minima di 18 mq/ab, in cui ad ogni abitante si attribuiscono convenzionalmente 100 mc di volume, come meglio esplicitato nella tabella riportata sotto. Essi devono inoltre prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza.

Nella progettazione dello strumento urbanistico esecutivo va tenuto conto delle volumetrie eventualmente legittimamente realizzate, che vanno conteggiate nel totale della volumetria realizzabile. I lotti su cui insistono edifici già legittimamente realizzati alla data di adozione del P.U.G. che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.

Nel caso di edifici legittimamente esistenti inclusi nel perimetro del P.U.E., nel calcolo degli oneri occorrerà fare riferimento agli oneri già in precedenza versati, attualizzandone i costi e ponendo a carico del proprietario aderente al P.U.E. eventuali maggiori somme.

L'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è subordinata alla stipula di una nuova convenzione che preveda la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'assunzione da parte dei lottizzanti degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, da determinarsi secondo le disposizioni di legge. Tale convenzione dovrà inoltre stabilire il termine, non superiore a 5 anni, entro il quale dovrà essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e il relativo collaudo.

Devono essere prestate a favore dell'Amministrazione garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione in relazione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono riservati al comune diritti edificatori pari al 10% della volumetria totale realizzabile in ciascun comparto, unitamente alla relativa superficie fondiaria, finalizzati alla perequazione territoriale con aree e/o immobili da espropriare fuori dal perimetro del P.U.E., già individuate dal P.U.G. o da individuarsi successivamente. Tali diritti volumetrici e superfici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327 del 2001 e successive modifiche, ai proprietari da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione.

Il contesto è articolato in 1 comparto di minimo intervento, per il quale vanno rispettati gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella (le superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di redazione dei P.U.E.):

Comparto	Superficie Territoriale (ST, mq)	Indice di fabbricabilità territoriale (IFT, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)	Rapporto volume/abitanti (mc/ab)	Abitanti insediabili	Standard art. 3 D.L. 1444/68 (mq)	Diritti volumetrici riservati al Comune (10%)
1- San Vito	12.250	2,00	24.500	100	245	4.410	2.450

- Per gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- lft: 2,00 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con piano interrato;
- distanza dai confini: min. 5 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza tra fabbricati: min. 10 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza dal ciglio stradale: min. 5 mt
- parcheggio: min. 1mq/10 mc di nuova costruzione.

#### **art. 34.17/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2**

##### **art. 34.17.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito dalle aree destinate all'espansione dell'abitato di Galatone per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

##### **art. 34.17.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2 – C2**

###### **Obiettivi del contesto:**

- Espansione regolamentata e sostenibile dell'abitato di Galatone;
- Applicazione generalizzata di metodi e procedure perequative tra i proprietari delle aree di espansione;
- Individuazioni di procedure finalizzate a consentire una più agevole attuabilità delle previsioni urbanistiche di espansione dell'abitato;
- Reperimento di aree e diritti volumetrici riservati al Comune per la perequazione e la compensazione di aree o immobili, individuati al di fuori del perimetro del contesto, da acquisire per il perseguimento degli obiettivi del presente P.U.G.

##### **art. 34.17.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Sugli edifici legittimamente esistenti, o comunque sanati, sono consentiti i seguenti **interventi edilizi diretti**:

- MO, MS, RC, **RE1**

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza
- Funzioni commerciali: U2 esclusivamente esercizi di vicinato e somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 ad eccezione di discoteche, multisale e vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
- Dotazioni territoriali: U7

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera superficie del comparto di intervento individuati nelle tavole di PUG **fatte salve le opere di cui alla ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie RE1, per le quali è consentito l'intervento diretto.**

I comparti di intervento comprendono aree di viabilità di nuova previsione. La nuova viabilità, da cedere al Comune ai sensi della vigente normativa, dovrà essere realizzata secondo le indicazioni fornite dal P.U.G. - Parte Programmatica. I tracciati riportati nelle tavole di P.U.G. sono comunque indicativi e potranno essere precisati in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi.

I Piani Urbanistici Esecutivi devono prevedere superfici a standard, nel rispetto del D.M. 1444/68, nella misura minima di 18 mq/ab, in cui ad ogni abitante si attribuiscono convenzionalmente 100 mc di volume, come meglio esplicitato nella tabella riportata sotto. Essi devono inoltre prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza.

Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi di ciascun comparto di intervento va tenuto conto delle volumetrie eventualmente legittimamente realizzate o con edificio sanato, che vanno conteggiate nel totale della volumetria realizzabile. I lotti su cui insistono edifici già legittimamente realizzati alla data di

adozione del P.U.G. che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.

Nel caso di edifici legittimamente esistenti inclusi nel perimetro del P.U.E., nel calcolo degli oneri occorrerà fare riferimento agli oneri già in precedenza versati, attualizzandone i costi e ponendo a carico del proprietario aderente al P.U.E. eventuali maggiori somme.

L'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'assunzione da parte dei lottizzanti degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, da determinarsi secondo le disposizioni di legge. Tale convenzione dovrà inoltre stabilire il termine, non superiore a 5 anni, entro il quale dovrà essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e il relativo collaudo.

Devono essere prestate a favore dell'Amministrazione garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione in relazione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono riservati al comune diritti edificatori pari al 10% della volumetria totale realizzabile in ciascun comparto, unitamente alla relativa superficie fondiaria, finalizzati alla perequazione territoriale con aree e/o immobili da espropriare fuori dal perimetro del P.U.E., già individuate dal P.U.G. o da individuarsi successivamente. Tali diritti volumetrici e superfici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327 del 2001 e successive modifiche, ai proprietari da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione.

#### art. 34.17.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C2

Il contesto è articolato in 3 comparti di minimo intervento, per i quali vanno rispettati gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella (le superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di redazione dei P.U.E.):

Comparto	Superficie Territoriale (ST, mq)	Indice di fabbricabilità territoriale (IFT, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)	Rapporto volume/abitanti (mc/ab)	Abitanti insediabili	Standard art. 3 D.L. 1444/68 (mq)	Diritti volumetrici riservati al Comune (10%)
1- Via del Mare-via San Nicola di Pergoleto	29.500	2,00	59.000	100	295	10.620	5,900
2- via San Nicola di Pergoleto	18.000	2,00	36.000	100	180	6.480	3.600
3 – via Bessarione – via De Giorgi	13.750	2,00	27.500	100	137	4.950	2.750

Per gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- Ift: 2,00 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con piano interrato;
- distanza dai confini: min. 5 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza tra fabbricati: min. 10 mt o nulla per costruzioni in aderenza;

- distanza dal ciglio stradale: min. 5 mt
- parcheggio: min. 1mq/10 mc di nuova costruzione.

**art. 34.18/S – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Zone di atterraggio mediante istituto della compensazione – C3**

**art. 34.18.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito da aree periurbane ricadenti nella pregressa strumentazione in zone C non attuate o in zona periurbana in diretto collegamento con aree edificate alcune delle quali già servite da opere di urbanizzazione primaria. Tali aree, per le loro localizzazioni a ridosso dell'edificato e per la presenza delle opere di urbanizzazione, sono state individuate dal P.U.G. come "area di atterraggio" di diritti volumetrici scaturenti dall'acquisizione al patrimonio comunale dell'area appartenente al Parco della Reggia (F19), ai Parchi Urbani della Rifeorestazione (F15), area a spettacoli viaggianti (F14) e aree a verde attrezzato di progetto (F1) e area a parcheggio pubblico (F3), destinate ad ospitare parchi pubblici territoriali e nuove aree a verde attrezzato per il soddisfacimento dei requisiti di cui all'art. 4, comma 5, del D.M. 1444/68.

**art. 34.18.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC2– C3**

**Obiettivi per il contesto:**

- Garantire il reperimento di diritti volumetrici e superfici edificatorie di adeguata appetibilità da impiegare come contropartita in processi compensativi volti all'acquisizione al patrimonio pubblico di aree destinate ad ospitare parchi pubblici territoriali di cui all'art. 4, comma 5, del D.M. 1444/68.
- Equa compensazione dei proprietari che cederanno al comune le aree di atterraggio dei diritti volumetrici di cui al punto precedente;
- Dotazione di adeguate infrastrutture per la viabilità, la funzionalità e la qualità igienico sanitaria e di servizi pubblici delle aree periurbane in oggetto.

**art. 34.18.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza
- Funzioni commerciali: U2 esclusivamente esercizi di vicinato e somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 ad eccezione di discoteche, multisale e vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
- Dotazioni territoriali: U7

Sugli edifici legittimamente esistenti, o comunque sanati, sono consentiti i seguenti **interventi edilizi diretti**:

- MO, MS, RC, **RE1**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, **di iniziativa pubblica**, esteso all'intera superficie **fatte salve le opere di cui alla ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie RE1, per le quali è consentito l'intervento diretto.**

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui al comma 5 deve prevedere superfici a standard, nel rispetto del D.I. 1444/68, nella misura minima di 18 mq/ab, in cui ad ogni abitante si attribuiscono convenzionalmente 100 mc di volume, come meglio esplicitato nella tabella sotto riportata. Esso deve inoltre prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, secondo le indicazioni fornite nel P.U.G. - Parte Programmatica.

Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi di ciascun comparto di intervento va tenuto conto delle volumetrie eventualmente legittimamente realizzate o con edificio sanato, che vanno conteggiate nel totale della volumetria realizzabile. I lotti su cui insistono edifici già legittimamente realizzati alla data di adozione del P.U.G. che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.

Nel caso di edifici legittimamente esistenti inclusi nel perimetro del P.U.E., qualora dai lotti di pertinenza dovesse derivare ulteriore potenzialità edificatoria, nel calcolo degli oneri occorrerà fare riferimento agli oneri già in precedenza versati, attualizzandone i costi.

Il P.U.E. prevede la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; nonché dei diritti volumetrici come riportati nella successiva tabella.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria verrà realizzata dall'Amministrazione pubblica; nessun costo verrà sostenuto dai proprietari dei lotti ricadenti all'interno dei predetti comparti con riferimento alle opere o atti amministrativi (redazione PUE, frazionamento catastale lotti, registrazione convenzione etc.) necessari alla esecutività del PUE ad eccezione di quanto dovuto per il Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

Sono riservati al Comune diritti edificatori pari al 45% della volumetria totale realizzabile, unitamente alla relativa superficie fondiaria, finalizzati alla compensazione e/o perequazione (ai sensi della L.R. 18 del 30/04/2019) con aree da acquisirsi al patrimonio comunale in attuazione delle previsioni del presente P.U.G., con le modalità stabilite di seguito.

#### art. 34.18.4/S – Indici e parametri del CUVC2 – C3

Per l'attuazione dei PUE vanno rispettati gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella (le superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di redazione dei P.U.E.):

Comparto	Superficie Territoriale (ST, mt)	Indice di fabbricabilità territoriale (IFT, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)	Rapporto volume/abitanti	Abitanti insediabili	Standard art. 3 D.L. 1444/68 (mq)	Diritti volumetrici riservati al Comune (45%)
1 – via Almirante – via M. D’Azeglio	32.400	2,00	64.800	100	648,00	11.664	29.160
2 – prolungamento via Caputi	27.300	2,00	54.600	100	546	9.828	24.570
3 – via Abazia – lato nord	31.750	2,00	63.500	100	635	11.430	28.575
4 – via Abazia – lato sud	15.400	2,00	30.800	100	308	5.544	13.860

Per gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- Ift: 2,00 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con piano interrato;
- distanza dai confini: min. 5 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza tra fabbricati: min. 10 mt o nulla per costruzioni in aderenza;
- distanza dal ciglio stradale: min. 5 mt
- parcheggio: min. 1mq/10 mc di nuova costruzione.

Ai terreni appartenenti all'Area di origine dei diritti edificatori n. 1, per come perimetrata nelle tavole di P.U.G. è attribuito un Indice di fabbricabilità territoriale virtuale come meglio esplicitato nella successiva tabella:

AREA DI ORIGINE DEI DIRITTI EDIFICATORI	Superficie territoriale (ST,mq)	Indice di fabbricabilità territoriale virtuale (IFTv, mc/mq)	Volume totale realizzabile (V, mc)
Parco della Reggia (quota parte) (F19)	350.000	0,02	7.000
Parchi della Riforestazione (F15)	234.732	0,3	70.419,80
Area a verde attrezzato (F1) – quota parte	55.000	0,3	16.500
Parcheggio (F3)	17.147	0,03	514,42
Area a spettacoli viaggianti (F14)	15.582	0,03	467,47

I diritti edificatori riservati al Comune, unitamente alla superficie fondiaria determinata in proporzione, dovranno essere impiegati come contropartita per l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale. Tali diritti volumetrici e superfici saranno attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327 del 2001 e successive modifiche, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione delle suddette aree destinate ad ospitare i parchi territoriali e le aree a verdi, proporzionalmente alla superficie ceduta e sulla base dell'indice di fabbricabilità territoriale virtuale di cui alla tabella.

Eventuali diritti volumetrici riservati al Comune, unitamente alla relativa superficie fondiaria, che dovessero permanere nelle disponibilità del Comune a seguito della conclusione della procedura perequativa volta ad acquisire le Aree di origine dei diritti edificatori, potranno essere impiegati come contropartita di ulteriori procedure perequative relative ad aree e/o immobili da espropriare per pubblica utilità già individuate dal P.U.G. o da individuarsi successivamente.

#### **art. 34.19/S - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1**

##### **art. 34.19.1/S - Descrizione**

Il contesto urbano - Piano ASI include le aree del territorio comunale regolamentate dal Piano Particolareggiato della Provincia di Lecce del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale, agglomerato di Nardò - Galatone, approvato con Delibera della G.R. n. 160/1986 e successiva variante approvata con D.C.A. n°44/2009, sovraordinato al PUG.

##### **art. 34.19.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC10 – D1**

Il PUG recepisce il Piano Particolareggiato dell'ASI, i suoi obiettivi di sviluppo e le relative previsioni insediative.

##### **art. 34.19.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Modalità di intervento: intervento diretto previa acquisizione del parere dell'ASI

Destinazioni d'uso: come da piano particolareggiato ASI

##### **art. 34.19.4/S – Indici e parametri del CUVC10 – D1**

Gli interventi da realizzarsi nel contesto dovranno pertanto rispettare le previsioni e le norme di attuazione del Piano stesso.

Eventuali modifiche al Piano Regolatore Territoriale ASI, una volta definitivamente approvate dagli Enti competenti, si intendono automaticamente recepite nel presente Piano.

#### **art. 34.20/S - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2**

##### **art. 34.20.1/S - Descrizione**

Il Contesto industriale- D2 è costituito da aree già destinate all'espansione della zona industriale di Galatone nella pregressa strumentazione urbanistica. Le aree sono adiacenti a quella regolata dal Piano Regolatore Territoriale della Provincia di Lecce del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale, agglomerato di Nardò -



Galatone, approvato con Delibera della G.R. n. 160/1986 e successiva variante approvata con D.C.A. n°44/2009.

#### **art. 34.20.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC11 – D2**

##### **Obiettivi per il contesto:**

- Espansione regolamentata e sostenibile dell'area industriale di Galatone;
- Incremento della differenziazione funzionale attualmente presente nell'area industriale;
- Applicazione generalizzata di metodi e procedure perequative tra i proprietari delle aree di espansione.

#### **art. 34.20.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP tramite PUE
- TU tramite PUE

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una abitazione della superficie coperta massima di mq 150 per ciascuna attività produttiva in esercizio
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente autorimesse ed impianti per la vendita e riparazione di autoveicoli
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale e piccole industrie, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività per il commercio all'ingrosso di tipo food e no-food, depositi e magazzini,
- Dotazioni Territoriali: U6
- Attrezzature tecnologiche e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili anche se non destinati in maniera prevalente all'autoconsumo

#### **art. 34.20.4/S – Indici e parametri del CUVC11 – D2**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia all'esterno della sagoma esistente e di nuova costruzione sono consentiti esclusivamente previa approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata, esteso all'intera area appartenente al contesto.

Il contesto deve comprendere aree di viabilità di nuova previsione. La nuova viabilità, da cedere al Comune ai sensi della vigente normativa, dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni stabilite dal P.U.G. - Parte Programmatica.

Nella progettazione dello strumento urbanistico esecutivo va tenuto conto degli edifici esistenti, legittimamente realizzati o con edificato sanato o sanabile; tali edifici nel caso in cui posseggano destinazioni d'uso non coerenti con quelle previste per il contesto, possono essere esclusi, con il relativo lotto di pertinenza, dagli immobili facenti parte del piano attuativo.

##### **Nell'elaborazione dei P.U.E. vanno rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:**

- Ift: 1,50 mc/mq
- P: n. 2;
- Distanza dai confini: min. ml. 10;
- Distanza tra fabbricati: min. ml. 10;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 20;
- Parcheggio: secondo le disposizioni di legge in funzione della destinazione d'uso.

La somma delle volumetrie destinate a ciascuna delle seguenti destinazioni d'uso non potrà eccedere nel complesso il 30% della volumetria realizzabile:

- Depositi e magazzini;
- Attività per il commercio all'ingrosso di tipo no-food;
- Autorimesse ed impianti per la vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli.

Le costruzioni destinate alla realizzazione o riqualificazione di urbanizzazioni primarie o secondarie o infrastrutture tecnologiche su aree individuate entro i limiti di ciascun comparto minimo di intervento, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più indici o parametri e prescrizioni tra quelli previsti negli articoli precedenti.

### **art. 34.21/S – CUVC12 – Contesto urbano in via di consolidamento – mista artigianale commerciale – D3**

#### **art. 34.21.1/S – Descrizione**

Il Contesto è costituito dalle aree destinate ad attività produttiva a prevalenza artigianale di Galatone come individuate nel Piano per gli insediamenti produttivi “Lanzula” approvato con D.C.C. n° 14/1984 e suo ampliamento, denominato “Cotrubo”, approvato con D.C.C. n°27/2004. I lotti che ne fanno parte sono stati assegnati per quanto una parte residuale non è stata antropizzata.

#### **art. 34.21.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC12 – D3**

**Obiettivi del contesto**, nel rispetto delle prescrizioni e gli indirizzi previste dalle Linee Guida del PPTR 4.4.2 sono:

- promuovere la riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti;
- connessione al contesto attraverso una strategia di inserimento ambientale che ne valorizzino le relazioni anche con il territorio agrario;
- riqualificare le aree produttive anche attraverso il ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti, i viali, le strade e le aree a parcheggio;
- ridefinire un nuovo spazio antropico ecologicamente e energeticamente sostenibile;
- promuovere l'integrazione polifunzionale dell'attività produttiva con le attività commerciali, di servizio e culturali;
- riattribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto attraverso la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato;
- innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica;
- migliorare la viabilità anche attraverso la realizzazione di rotatorie agli incroci con la maglia urbana e separando i flussi con destinazione interna all'area da quelli esterni,
- rifunzionalizzazione del centro servizi “M. Vitaliano” come centro servizio funzionale alle imprese per centro congressi, centro ricreativo, incubatore d'impresa, centro per la formazione, asilo nido a servizio dei lavoratori dell'area;
- autoproduzione di energia e incentivazione di disimpermeabilizzazione dei suoli;
- individuare misure di prevenzione del rischio idrogeologico e idraulico nelle aree soggette ad allagamento da PAI.

#### **art. 34.21.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP
- TU

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una sola abitazione per immobile e/o complesso immobiliare della superficie coperta massima di mq 150
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e somministrazione di cibi e bevande al servizio dell'area
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente pubblici esercizi, terziario diffuso, vendita riparazione e manutenzione autoveicoli, sedi istituzionali e rappresentative

- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale non inquinanti, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, depositi e magazzini,
- Dotazioni Territoriali: U7
- Attrezzature tecnologiche e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili solo per autoconsumo.

#### **art. 34.21.4/S – Indici e parametri del CUVC12 – D3**

##### **Indici e parametri:**

- IFF: 3,00 mc/mq;
- Lotto minimo: come da Pianificazione di cui alla D.C.C. n° 14/1984 e D.C.C. n°27/2004;
- P: n. 2 – n.3 con piano interrato o seminterrato che potrà essere destinato anche ad attività produttiva o comunque destinato alla permanenza delle persone previo parere della competente ASL/LE;
- H: mt 10,00 ad eccezione di eventuali specifici necessari all'attività da impiantare (a titolo esemplificativo: silos, camini, etc);
- Distanza dai confini: 5,00 mt o 0,00 mt se prodotto atto pubblico regolarmente trascritto tra gli assegnatari dei lotti confinanti con vincolo concordamente accettato;
- Sp: 30% del lotto;
- Distanza dal fronte strada:
  - come da Pianificazione di cui alla D.C.C. n° 14/1984 e D.C.C. n°27/2004;
  - è consentita la costruzione a filo di recinzione su fronte strada solo per piccoli manufatti destinati a portineria e pesa purchè di superficie non superiore a 5,00 mt e di altezza interna netta di 2,40 mt con distacco dal confine laterale pari a minimo 5,00 mt.

È consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste che contemplino due e più tra le destinazioni precedentemente elencate.

Non sono consentite grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere.

Sono consentite le abitazioni per il titolare dell'azienda o per il custode.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso da U4 a U2 e U3 sarà dovuto il contributo di costruzione ai sensi di quanto previsto all'art. 19 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e in funzione delle nuove destinazioni insediabili sono individuati gli standard relativi ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. n. 1444/68. Detti standard, ove non reperibili, devono essere monetizzati.

Il PUG/S per il contesto prevede:

- Intervento diretto per i lotti ineditati e per il completamento delle maglie dotate di viabilità.

#### **art. 34.22/S – CUVC13 -Contesto urbano in via di consolidamento – D4**

##### **art. 34.22.1/S – Descrizione**

Il contesto in via di Consolidamento – D4 individua aree occupate da opifici artigiani semi-industriali rivenienti da pregresse strumentazioni e ubicati sulla direttrice Gallipoli, Lecce e Galatina e sorte in assenza di pianificazione attuativa.

Le aree sono quasi prive di spazi destinati a servizi quali parcheggi e verde pubblico.

##### **art. 34.22.2/S – Indirizzi e direttive del CUVC13 – D4**

###### **Obiettivi del contesto:**

- riqualificazione delle aree con particolare attenzione alla riconfigurazione architettonica e paesaggistica trattandosi di aree ricadenti in un più vasto contesto agricolo;
- riuso dei fabbricati esistenti con destinazioni compatibili.

##### **art. 34.22.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una sola abitazione per immobile e/o complesso immobiliare della superficie coperta massima di mq 150-95
- Funzioni commerciali: U2 = Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq), Somministrazione di cibi e bevande, Medie superfici di vendita (da 250 a 2.500 mq), Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq);
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente terziario diffuso, vendita riparazione e manutenzione autoveicoli, sedi istituzionali e rappresentative
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività per il commercio all'ingrosso di tipo food e no-food, depositi e magazzini.

#### **art. 34.22.4/S – Indici e parametri del CUVC13 – D4**

##### **Indici e parametri:**

- Lotto minimo di intervento: 5.000 mq
- lft: 1,50 mc/mq
- Sc: 30%
- P: n.2
- H: mt 10,00;
- Distanza dai confini: min. mt. 10;
- Distanza tra fabbricati: min. mt. 10;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. mt. 30.00;
- Parcheggio: secondo le disposizioni di legge in funzione della destinazione d'uso e da realizzarsi con materiali permeabili;
- Ip: 40% del lotto;

#### **art. 34.23/S – CUC - Contesto urbano consolidato – D5**

##### **art. 34.23.1/S – Descrizione**

Il contesto D5 individua area già occupata da media struttura di vendita posta sulla direttrice Galatone – Galatina.

##### **art. 34.23.2/S – Indirizzi – D5**

Obiettivi del contesto: riqualificazione dell'area e piantumazione alberature

##### **art. 34.23.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RE1

###### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente medie strutture di vendita e somministrazione di cibi e bevande al servizio della MSV

##### **art. 34.23.4/S – Indici e parametri del CUC – D5**

La volumetria massima esprimibile è quella legittima alla data di adozione del PUG.

#### **art. 34.24/S – CONTESTI TERRITORIALI RURALI**

Per Contesti territoriali rurali si intendono le parti di territorio connotate da specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e infrastrutturale riconducibili per la maggiore consistenza alla zona rurale.

##### **art. 34.24.1/S – Contesti rurali - Generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali**

[\(modifiche apportate all'art. dopo interlocuzione con Soprintendenza e Segretariato del 09/04/2024\)](#)

Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo. Comprendono soprattutto oliveti, vigneti, seminativi ed in modalità limitata, frutteti. Il PUG incentiva, in dette aree, l'attività produttiva, anche per i valori ambientali e paesaggistici che

comporta, garantendo anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. In tali Contesti gli interventi previsti sono, di norma, quelli del recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola. Tutti gli interventi di RE devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche tradizionali. Tutti gli interventi di NC devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona, con l'uso di tecniche tradizionali.

Il Pug/S individua cinque fasce con differenziazione dei parametri ed indici rapportati alle peculiarità del territorio che si estende sino al mare, fermo restando le parti di territorio rurale relative alle invarianti precedentemente disciplinate.

- E1 – a prevalente funzione agricola
- E2 – a prevalente valore paesaggistico
- E3 – a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- E4 – contesto della diffusione - Nucleo di campagna abitata
- E5 – contesto rurale periurbano.

#### **Misure di salvaguardia per manufatti di valore ambientale del territorio rurale con applicazione delle direttive della Scheda d'ambito Salento delle Serre 5.11 del PPTR ed in particolare:**

- a) per tutti i "furnieddhri" in pietra ed i muretti a secco del territorio rurale, viene incentivato il recupero delle strutture e vengono applicate le Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia di cui alle Linee Guida 4.4.4 del PPTR – “Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”. Gli stessi potranno essere ampliati secondo quanto previsto dal comma 4.2 delle suddette linee guida sia in caso di ampliamenti “una tantum” sia per gli ampliamenti con indice di fabbricabilità fondiaria;
- b) nelle vicinanze dei "furnieddhri", ogni fabbricato di nuova costruzione, fatti salvi eventuali ampliamenti agli stessi manufatti in pietra a secco autorizzabili, deve distare non meno di 25 mt. dal perimetro del bene. Tale prescrizione è da applicarsi anche in riferimento a edificazioni su lotti limitrofi;
- c) i villini signorili d'epoca, le architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, furnieddhri, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane, della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive, ancorché non individuati negli elaborati delle invarianti, devono essere preservati e tutelati secondo le specifiche normative d'uso del PPTR;
- d) le eventuali nuove recinzioni lungo le viabilità principali, le strade panoramiche, le strade a valenza paesaggistica e la viabilità antica come individuate nella tav.4.4.0 – “Invarianti strutturali - Struttura antropica e storico culturale”, devono essere realizzate espressamente con muretti a secco con uso di pietra locale. È fatto divieto di realizzare muri di recinzione interni ai suoli agricoli in modalità diversa dai muri a secco che possano arrecare pregiudizio al naturale scorrimento delle acque di superficie.
- e) **nuovi fabbricati in ambito rurale siano riconducibili alle lamie, che per dimensioni, tipologia e scelte formali si inseriscano armonicamente nel contesto rurale di riferimento. Gli stessi siano rifiniti esternamente con tinteggiatura di cromia chiara (bianco sporco o color pietra). Le nuove costruzioni devono essere realizzate in muratura portante, preferibilmente con coperture voltate senza impiego di cemento armato. Non sono consentiti, per le nuove costruzioni, balconate e sporgenze.**

~~Sono ammesse le forme di albergo diffuso sul patrimonio edilizio esistente. In questi casi sono consentiti aumenti di cubatura sino al 20% della volumetria esistente.~~

Le aree rurali interessate da beni paesaggistici e ulteriori contesti, anche come individuate dal PUG, sono sottoposte al regime di cui delle **Invarianti** delle presenti norme.

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI**

- Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate con muretto in **pietrame informe** del luogo, posate a secco, altezza max. di mt. 1.25; non sono ammesse recinzioni in cls ancorché prefabbricate e/o murature

piastrellate. Anche le recinzioni laterali dovranno essere realizzate in pietra locale e consentire il libero deflusso delle acque meteoriche e avere altezza massima di mt. 1,50 dal piano di campagna.

- Le aree di rispetto stradale sono inedificabili e valutabili solo ai fini dell'indice fondiario.
- Ai fini igienico-sanitari le nuove costruzioni per case rurali devono essere adeguate alle norme del regolamento d'igiene.
- A servizio della casa possono realizzarsi, al di fuori di quanto previsto dall'indice di permeabilità previsto per ogni zona, esclusivamente piazzali e viabilità d'accesso non bitumati (strade bianche).
- Lungo le strade del sistema della viabilità rurale che nel recente passato sono state sottoposte a radicale trasformazione con interventi di bitumazione ed eliminazione dei muretti a secco, ogni intervento sulle aree rurali frontali deve garantire preliminarmente la ricostruzione dei muretti lungo i percorsi nel rigoroso rispetto delle modalità di costruzione originaria.
- Ai fini della edificazione, non sono consentiti riempimenti e/o scavi che modifichino l'assetto geologico e le curve di livello.
- Con riferimento alle attività da insediare nelle zone rurali esistenti, si precisa che per quelle ove si richiede l'altezza interna maggiore di mt 2.70, sarà consentito adeguare la stessa ai regolamenti igienico sanitari modificando la quota del piano calpestio, senza che questo costituisca aumento volumetrico; tuttavia, laddove la destinazione di detti immobili torni ad essere quella originaria si dovrà ristabilire lo stato dei luoghi iniziale. Dette attività possono essere realizzate convertendo la totalità della volumetria esistente.
- Deve essere garantita la cura colturale delle formazioni vegetative, le cinture verdi, filari, alberature e orditura delle coltivazioni.
- Sono sottoposti a tutela tutti i muretti a secco ancorché semidistrutti e le aree a macchia mediterranea e boscate, anche se marginali, ancorché sottoposte a incendi ed ancorché non individuate dal PUG. In dette aree è ammesso solo il rimboschimento per il recupero ambientale e la recinzione con muretti in pietra calcarea **informe** del luogo posata a "secco".
- È vietata qualsiasi demolizione di strutture e recinti antichi in pietra e/o l'asporto di pietrame dai manufatti antichi disseminati sul territorio rurale.
- Per il rilascio del permesso, il progetto deve essere corredato oltre che da piante, prospetti, sezioni anche da uno stralcio planimetrico 1:500 contenente il perimetro del terreno di proprietà ed i perimetri dei fondi confinanti con riporto planimetrico della costruzione da realizzare e delle costruzioni eventuali esistenti sullo stesso fondo e sui terreni limitrofi. Dovrà inoltre essere indicata la tipizzazione produttiva del fondo. Oltre a tale elaborato il progetto deve essere corredato da stralcio planimetrico del Pug/S, da relazione contenente gli aspetti tecnici costruttivi legati alle tradizioni costruttive del territorio agrario e da documentazione fotografica.
- Tutti gli interventi di Recupero edilizio o nuova edificazione dovranno essere obbligatoriamente corredati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.G.az) per attività professionali o semplificato con i contenuti riportati nell'allegato A delle presenti norme. La verifica della realizzazione dei contenuti riportati sarà oggetto di controllo da parte del servizio Politiche Ambientali al momento della comunicazione di fine lavori.
- Tutti gli interventi di Recupero edilizio devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione e con documentazione fotografica, di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche tradizionali.
- **In tutte le aree agricole è vietata l'apertura di qualsiasi tipo di discarica e l'apertura di nuove cave.**
- L'A.C. espletterà azioni finalizzate a contrastare gli effetti nocivi sulla salute e sull'ambiente per la protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole in applicazione del Programma d'Azione per le "zone vulnerabili da nitrati" approvato con deliberazione di Giunta regionale in riferimento alla Direttiva 91/676 CEE anche con un Piano di monitoraggio per la verifica.
- Il rilascio del permesso è a titolo gratuito per gli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. ed a titolo oneroso per i non imprenditori agricoli.
- Non è possibile realizzare nuove edificazioni ai fini residenziali di dimensioni superiori ai 120 mt lordi coperti.
- Per le aree a parcheggio saranno posizionate preferibilmente in zone defilate, in modo da non interferire visivamente con le costruzioni.
- **Gli impianti e strutture relative a fonti rinnovabili devono essere realizzati, se posizionati sul lastricato piano di copertura, al disotto della linea di parapetto.**

- I moduli dell'impianto fotovoltaico e solare termico a servizio degli immobili siano disposti assecondando la geometria della copertura e accorpati ad una delle estremità della sagoma, non alterando le visuali, le sagome e i prospetti del fabbricato; i moduli fotovoltaici siano di coloritura bruna e siano architettonicamente integrati con eventuali coperture a falde; si ritengono soluzioni compatibili inoltre i film sottili di nuova generazione, le tegole fotovoltaiche o la posa di vetri fotovoltaici per gli infissi;
- Le nuove pavimentazioni di aree di soggiorno all'aperto, i camminamenti pedonali e carrabili, oltre che le aree a parcheggio dovranno essere ridotti al minimo indispensabile e realizzati preferibilmente con materiale drenante (terra battuta, ghiaio, pietra locale con giunto aperto, ecc.), al fine di evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo;
- Al fine di non alterare in maniera irreversibile e permanente il suolo, l'eventuale piscina sia realizzata senza l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato, limitando lo scavo al solo terreno vegetale e senza intaccare il banco roccioso; per migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento sia rifinita internamente con materiali dai colori terrigeni ed esternamente con materiali e tecniche costruttive tradizionali; la parte sporgente della piscina potrà essere rivestita con materiali compatibili con il contesto circostante, quali pietra locale o legno;
- Dovrà essere evitato l'espanto di esemplari arborei o arbustivi, e comunque, ad ogni eventuale espanto dovrà seguire il relativo reimpianto nelle immediate vicinanze; l'eventuale nuova piantumazione sarà realizzata con essenze autoctone provenienti da ecotipi locali.

#### **art. 34.25/S – Crpfa – Prevalente funzione agricola – E1**

##### **art. 34.25.1/S – Descrizione**

Sono le aree che indipendentemente dalla loro collocazione rispetto al sistema insediativo e infrastrutturale, presentano un'economia agricola sviluppata ed un tessuto di aziende agricole. In tali aree le attività agricole, oltre al ruolo più immediato di carattere economico, svolgono un ruolo significativo di connotazione e conservazione del paesaggio rurale.

##### **art. 34.25.2/S – Indirizzi e direttive del Crfa – E1**

Si prevedono interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola nel territorio rurale.

##### **Obiettivi:**

- conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

##### **art. 34.25.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

###### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

**Destinazioni d'uso compatibili, come previste come da Linee guida 4.4.6 del PPTR, per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali legittimamente esistenti alla data di approvazione del PUG:**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Commercio dei prodotti agricoli di produzione dell'azienda agricola
- e. Residenze
- f. Strutture ricettive - Agriturismo
- g. Strutture ricettive - Turismo rurale
- h. Attività eno-gastronomiche



- i. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. **Attività** a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche **e agricoltura sociale**

**n. Esclusivamente a servizio di strutture ricettive ospitate in complessi masserizi esistenti: elisuperfici**

#### **Destinazioni d'uso compatibili per le nuove edificazioni:**

Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza;

Funzioni turistico ricettive: U5 esclusivamente campeggi, mini aree di sosta e gambling temporanei (non superiori a 180 giorni all'anno)

Funzioni agricole: U6

In aggiunta alle destinazioni sopra elencate saranno attuabili tutti gli interventi comunque consentiti in zona agricola dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'istanza.

#### **art. 34.25.4/S – Indici e parametri del Crfa – E1**

##### **Modalità di attuazione: Interventi diretti**

**Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:**

Lotto minimo di intervento: **5.000 mq** con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogena agricola E, in altra parte del territorio agricolo **comunale**.

- indice massimo di edificabilità 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- altezza massima:

- o per la residenza max mt 4,50;
- o per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max mt 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini mt 10 **oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- **distanza tra edifici: mt 10, oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- rapporto di copertura max: 5%;

- indice di permeabilità dei suoli: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

**Qualora la destinazione d'uso rurale venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori per gli interventi realizzati nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99/2004 e l'articolo 2135 del codice civile), il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.**

##### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 5.000 mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,02 mc/mq per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = **minima** 2,00 mt e h **massima** estradosso = 5,00 mt);

- distanza minima dai confini ml 10 **oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- **distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20. Inoltre, l'area di sedime dell'immobile dovrà essere posizionata, in posizione quanto più defilata rispetto alla viabilità principale;

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 5.000 mq.

- Iff: 0,025 mc/mq a destinazione residenziale e max 60 mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;

- distanza minima dai confini ml 10 **oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

**- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

### **art. 34.26 /S – Crpva1 – Prevalente valore paesaggistico – E2 (RAFFORZARE LA DIVERSITA' RISPETTO A E1)**

#### **art. 34.26.1 /S – Descrizione**

Sono aree interessate dal vincolo Paesaggistico ai sensi del D.M. 1497/1939. Sono aree agricole storicamente consolidate, legate a coltivazioni arboree quali ulivi e frutteti, al pascolo, al seminativo e a cui si riconosce il valore paesaggistico in relazione agli specifici caratteri identitari dei luoghi.

#### **art. 34.26.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpva1 – E2**

Destinazione d'ambito: interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola nel territorio rurale e tutela del paesaggio ricadendo il contesto nella perimetrazione del D.M. 1497/70.

**Obiettivi:** - conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

#### **art. 34.26.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Modalità di attuazione: Interventi diretti**

**Destinazioni d'uso compatibili, come previste come da Linee guida 4.4.6 del PPTR, per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali legittimamente esistenti alla data di approvazione del PUG:**

a. Aziende agricole

b. Annessi rurali

c. Opifici agro-alimentari

d. Commercio dei prodotti agricoli **di produzione dell'azienda agricola**

e. Residenze

- f. Strutture ricettive - Agriturismo
- g. Strutture ricettive - Turismo rurale
- h. Attività eno-gastronomiche
- i. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. **Attività** a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche e **agricoltura sociale**

**n. Esclusivamente a servizio di strutture ricettive ospitate in complessi masserizi esistenti: elisuperfici**

#### **Destinazioni d'uso compatibili per le nuove edificazioni:**

Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza;

Funzioni turistico ricettive: U5 esclusivamente campeggi, mini aree di sosta e gambling temporanei (non superiori a 180 giorni all'anno)

Funzioni agricole: U6

In aggiunta alle destinazioni sopra elencate saranno attuabili tutti gli interventi comunque consentiti in zona agricola dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'istanza.

#### **art. 34.26.4 /S – Indici e parametri del Crpva1 – E2**

**Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'all'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:**

Lotto minimo di intervento: 10.000 mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogena agricola E, in altra parte del territorio agricolo **comunale**.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- o per la residenza max ml 4,50;
- o per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

**Qualora la destinazione d'uso rurale venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori per gli interventi realizzati nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99/2004 e l'articolo 2135 del codice civile), il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.**

#### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 10.000 mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = minima 2,00 mt e h massima estradosso = 5,00 mt);

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 10.000mq.

- Iff: 0,02 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

### **art. 34.27 /S – Crpva2– Prevalente valore ambientale e paesaggistico – E3 (RAFFORZARE LA DIVERSITA' RISPETTO A E2)**

#### **art. 34.27.1 /S – Descrizione**

Sono aree parzialmente interessate dal vincolo Paesaggistico ai sensi del D.M. 1497/1939 e dai Paesaggi Rurali del PPTR. Sono aree agricole storicamente consolidate, legate a coltivazioni arboree quali ulivi e frutteti, al pascolo, al seminativo e a cui si riconosce il valore paesaggistico e ambientale in relazione agli specifici caratteri identitari dei luoghi.

#### **art. 34.27.2 /S – Indirizzi e direttive del Crpa2 – E3**

Destinazione d'ambito: interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola nel territorio rurale e tutela dell'ambiente e del paesaggio.

**Obiettivi:** - conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

#### **art. 34.27.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Modalità di attuazione: Interventi diretti**

**Destinazioni d'uso compatibili, come previste come da Linee guida 4.4.6 del PPTR, per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali legittimamente esistenti alla data di approvazione del PUG:**

a. Aziende agricole

b. Annessi rurali

c. Opifici agro-alimentari

d. Commercio dei prodotti agricoli **di produzione dell'azienda agricola**

e. Residenze

f. Strutture ricettive - Agriturismo

g. Strutture ricettive - Turismo rurale

h. Attività eno-gastronomiche

- i. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. **Attività** a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche **e agricoltura sociale**

**n. Esclusivamente a servizio di strutture ricettive ospitate in complessi masserizi esistenti: elisuperfici**

#### **Destinazioni d'uso compatibili per le nuove edificazioni:**

Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza;

Funzioni turistico ricettive: U5 esclusivamente campeggi, mini aree di sosta e gambling temporanei (non superiori a 180 giorni all'anno)

Funzioni agricole: U6

**In aggiunta alle destinazioni sopra elencate saranno attuabili tutti gli interventi comunque consentiti in zona agricola dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'istanza.**

#### **art. 34.27.4 /S – Indici e parametri del Crpa2 – E3**

**Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:**

Lotto minimo di intervento: 20.000mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogena agricola E, in altra parte del territorio agricolo **comunale**.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- o per la residenza max ml 4,50;
- o per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10 **oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

**- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

**Qualora la destinazione d'uso rurale venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori per gli interventi realizzati nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99/2004 e l'articolo 2135 del codice civile), il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.**

#### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 20.000 mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: ml 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = **minima** 2,00 mt e h **massima** estradosso = 5,00 mt);

- distanza minima dai confini ml 10 **oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

**- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

**Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 20.000mq.

- Iff: 0,02 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;
- H: ml 4,50 comprensiva di parapetto terminale;
- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

**art. 34.28 /S – Cd– Contesto della diffusione – E4 – Nucleo di campagna abitata (RIVEDERE IN FUNZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE)****art. 34.28.1 /S – Descrizione**

Il contesto individua un nucleo di campagna urbanizzata ove negli ultimi decenni vi è stata la proliferazione di funzioni urbane decontestualizzate e disperse nello spazio rurale che costituiscono piccoli agglomerati di case sorte su lotti non più identificabili come spazio rurale e che ne hanno determinato una trasformazione profonda anche con l'utilizzo degli immobili da parte di residenti tutto l'anno. Il Contesto è inoltre interessato dalla vicinanza, nel sistema di Area Vasta, di territori del Comune di Nardò identificati come zone B di completamento.

**art. 34.28.2 /S – Indirizzi e direttive del Cd – E4****Obiettivi:**

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente interventi di rigenerazione ecologica;
- Riqualificazione del paesaggio rurale tradizionale e dell'edificato,
- Promozione di turismo in piccola scala.

**Riqualificazione attraverso:**

- a. interventi di recupero e di ristrutturazione degli edifici esistenti conformemente alle linee riportate nell'art. 34.26.1/S e nelle Linee Guida 4.4.6 "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" del PPTR;
- b. aumento della cubatura nei limiti del 20% per l'edificato esistente alla data di adozione del PUG, ai fini dell'adeguamento igienico sanitario e a condizione che l'intero immobile abbia le caratteristiche di ecocompatibilità;
- c. permeabilità dei suoli con una superficie massima non permeabile nei limiti del 30% della superficie edificata.

**Il Pug prevede la riqualificazione attraverso:**

- commercializzazione e promozione dell'offerta di turismo rurale,
- commercializzazione dei prodotti agricoli,
- creazione di strutture di piccola ricettività,
- uso dei suoli liberi per implementare le funzioni ricettive all'aperto,
- osterie per l'offerta dei prodotti tipici locali,
- attività ricreative,
- attività rurali come mercati ortofrutticoli e floreali,
- normale uso agricolo dei suoli.
- uso dei suoli liberi per implementare le funzioni ricettive all'aperto,
- Indice di piantumazione molto elevato per la riqualificazione del contesto.

- Applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile".

#### **art. 34.28.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso degli immobili**

##### **Modalità di intervento:**

MO, MS, RC, RE, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimamente realizzato o sanato  
DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

##### **Modalità di attuazione:**

- interventi diretti

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 = residenza **per il realizzato legittimo**
- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali e somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni turistico ricettive: U5 = piccola ricettività, campeggi, **glamping, agricamper**, parchi gioco
- Funzioni agricole: U6 = attività rurali nell'ottica della multifunzionalità

#### **art. 34.28.4/S – Indici e parametri del Cd – E4**

##### **Indici per ampliamenti o lotti ineditati**

- Lotto minimo: mq. 1.000
- Iff: 0,20 mc/mq;
- P: n.1;
- H: mt 4,00
- Distanze dai confini: mt.5,00 o mt.0,00 sul confine in caso di preesistenza;
- Distanza dal ciglio stradale: mt.10,00
- Distanza dai fabbricati: mt.10,00
- Parcheggi interni: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione
- Morfotipologia prevalente: case isolate
- Ip: 1albero/100 mq, 1 arbusto ogni 50 mq
- Sp: 60% del lotto

In questo contesto non è possibile procedere a frazionamento del lotto esistente alla data dell'adozione del PUG ai fini edificatori, **fatte salve le divisioni ereditarie e le disposizioni testamentarie.**

##### **Ulteriori prescrizioni:**

- Ristrutturazione delle recinzioni e dei fabbricati recenti con materiali ecocompatibili tradizionali, massima permeabilizzazione dei suoli, attivazione dei giardini e alberature lungo i percorsi interni e lungo le viabilità.

#### **art. 34.29/S – Crp– Contesto rurale periurbano – E5**

##### **art. 34.29.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree con attività agricola in atto, soggette a fenomeni di marginalizzazione produttiva conseguenti a interventi di urbanizzazione presenti. Si tratta di aree contigue all'aggregato urbano che ne subiscono l'influenza in cui l'attività agricola è condizionata ad altre attività e funzioni economiche e sociali.

##### **art. 34.29.2/S – Indirizzi e direttive del Crp – E5**

Il contesto si pone come spazio di agricoltura periurbana ove rinnovare l'agricoltura e sviluppare i circuiti corti e lo spazio agricolo come contesto di vita.

##### **Obiettivi:**

Re-inventare lo spazio agricolo a metà strada tra la città e la campagna, tra le aree di periferia e la campagna aperta e profonda.

##### **art. 34.29.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**



**Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

**Modalità di attuazione: Interventi diretti**

**Destinazioni d'uso compatibili, come previste come da Linee guida 4.4.6 del PPTR, per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali legittimamente esistenti alla data di approvazione del PUG:**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Commercio dei prodotti agricoli **di produzione dell'azienda agricola**
- e. Residenze
- f. Strutture ricettive - Agriturismo
- g. Strutture ricettive - Turismo rurale
- h. Attività eno-gastronomiche
- i. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. **Attività** a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche **e agricoltura sociale**

**Destinazioni d'uso compatibili per le nuove edificazioni:**

Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza;

Funzioni agricole: U6

In aggiunta alle destinazioni sopra elencate saranno attuabili tutti gli interventi comunque consentiti in zona agricola dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'istanza.

**art. 34.29.4/S – Indici e parametri del Crp – E5**

**Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:**

Lotto minimo di intervento: 3.500 mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogenea agricola E, in altra parte del territorio agricolo.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- o per la residenza max ml 4,50;
- o per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10 **oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- **distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;**

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

**Qualora la destinazione d'uso rurale venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori per gli interventi realizzati nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99/2004 e l'articolo 2135 del codice civile), il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.**

**Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 3.500mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = **minima** 2,00 mt e h **massima** estradosso = 5,00 mt);

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

#### **Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 3.500mq.

- Iff: 0,02 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;
- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;
- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

#### **art. 34.30/S – Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6**

##### **art. 34.30.1/S – Descrizione**

Il contesto è costituito da porzioni di territorio già interessate da varianti puntuali agli strumenti urbanistici e finalizzate all'insediamento di attività produttive ai sensi delle L.R. n°3/98, n°8/99 e DPR n°447/98 e s.m.i.

##### **art. 34.30.2/S – Indirizzi e direttive – D6**

Mantenimento dell'esistente ai fini produttivi come da relative Delibere di approvazione da parte del Consiglio Comunale

##### **art. 34.30.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili**

###### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RE1

~~-AMP~~

Nelle aree appartenenti al contesto non sono consentiti interventi che modifichino la destinazione approvata in sede di Consiglio Comunale.

Gli interventi in questo contesto sono disciplinati dalle relative Delibere di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

#### **art. 34.31/S – Contesto logistico – congressuale – commerciale - D7**

##### **art. 34.31.1/S – Descrizione**

Il contesto ~~rurale periurbano~~ logistico – congressuale – commerciale – D7 è costituito da un'area ubicata in una posizione strategica stante la prossimità a nodi infrastrutturali di Area Vasta e precisamente lo svincolo Galatone-Nardò della S.S. 101, la SP 359 nel tratto Galatone-Nardò e la stazione F.S.E. Nardò Centrale destinata dal PUG alla realizzazione di un polo logistico – congressuale e commerciale a servizio dell'Area Vasta.

##### **art. 34.31.2/S – Indirizzi e direttive – D7**

###### **Obiettivi del contesto:**

- dotazione di aree per servizi legati all' e-commerce, congressuali e di commercio in un'area già servita da infrastrutture viarie e ferroviarie.

#### **art. 34.31.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa pubblica o privata ed esteso a tutta l'area del contesto.

Il PUE dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita al comune delle superfici minime a standard atte a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi e relative all'intera volumetria esprimibile dal contesto.

#### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande al servizio dell'area, medie strutture di vendita
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente sedi istituzionali e rappresentative, complessi direzionale, area fieristica e servizi annessi, uffici amministrativi
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente depositi e magazzini, centri logistici per carico e scarico merci, depositi e magazzini, attività industriali leggere per assemblaggio di micro componenti nella misura del 10% della superficie dell'unità immobiliare;
- Dotazioni territoriali – U7

#### **art. 34.31.4/S – Indici e parametri –D7**

Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Ift: 1,00 mc/mq;
- H: mt 8,00 -12,00;
- P: n. 2;
- Distanza dai confini: minimo mt. 15,00;
- Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;
- Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 40,00.
- Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge.

#### **art. 34.32/S – Aree agricole destinate a fasce di rispetto**

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto della viabilità esistente e della viabilità di previsione, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, opere di pubblica utilità, aree di pertinenza di distributori di carburanti, serbatoi interrati, etc.. Per dette aree è consentita l'utilizzo della relativa **della** volumetria edificabile nelle aree contigue.

#### **art. 34.33/S – Attività di trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti, consentite nelle aree agricole**

Nell'ambito delle aree agricole **(IN TUTTE? DA VERIFICARE)** possono realizzarsi ad iniziativa di imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii., singoli o associati, i seguenti interventi produttivi:

- a) cantine per la lavorazione delle uve da mosto, per la produzione del vino ed oleifici per la produzione e conservazione dell'olio;
- b) centrali ortofrutticole per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra;
- c) allevamenti per attività zootecniche.

**ACCORPAMENTO:** Per le aziende aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. con terreni non confinanti è ammessa la realizzazione di impianti produttivi per incrementare le potenzialità agrologiche e migliorare l'efficienza dell'azienda agricola su unità poderali non inferiori a quanto previsto per ogni zona; ai fini volumetrici è ammesso l'accorpamento per una volumetria massima di 1.500 mc. per intervento con asservimento delle aree da trascrivere e registrare a cura e spese del richiedente.

#### **art. 34.34/S – Impianti di produzione di energia nelle aree rurali**

Gli impianti per la produzione di energia alternativa saranno autorizzabili nel rispetto delle normative statali e regionali di riferimento e della presente disciplina.

~~In dette aree non sono consentiti futuri interventi di aree produttive artigianali, industriali e/o infrastrutture~~

~~invasive compresi impianti per la produzione di energia. Possono essere autorizzati soltanto interventi per la produzione di energia relativi ad attività agricole e/o strettamente connesse e/o per l'autosufficienza energetica.~~

#### **art. 34.35/S – Serre – nuove costruzioni**

Si applicano le disposizioni della L.R. n. 19 dell'11.09.1986 e ss.mm.ii.

Possono realizzarsi in zona agricola serre dei seguenti tipi:

- a) a carattere solo stagionale - tipo x;
- b) a carattere permanente - tipo y.

Le serre dei tipi x ed y dovranno essere realizzate per tutta la superficie di sviluppo con materiali che consentano il passaggio della luce.

- Distanza dalla viabilità in assoluto mt. 20,00 e secondo il Codice della Strada.

- Le serre di tipo x sono soggette a sola comunicazione, mentre quelle di tipo y sono soggette a PdC a titolo gratuito.

- Non è ammessa la realizzazione di serre nell'ambito di 500 mt. dall'abitato, nelle zone boscate e a macchia mediterranea ed in quelle soggette a vincolo idro-geologico-forestale e/o a tutela dal PPTR.

- Gli interventi devono attenersi alla disciplina, prescrizioni e ai regimi di tutela dei contesti di riferimento.

#### **art. 34.36/S – Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole**

Nell'ambito delle aree agricole possono realizzarsi **esclusivamente** impianti pubblici per reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, **compostaggio per la produzione di energia, biogas e biometano e recupero di materiali differenziati nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità** nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento e delle presenti norme. Per i volumi da realizzare per impianti pubblici è ammessa la deroga per l'indice di fabbricabilità fondiaria e per il lotto minimo. I manufatti devono distare dal ciglio stradale secondo il Codice della Strada e dai confini mt. 10,00.

Ogni intervento dovrà essere preventivamente approvato previa delibera di Consiglio Comunale e nel rispetto dei vincoli/tutele paesaggistiche presenti.

**Non sono consentite realizzazioni di discariche di rifiuti di alcun genere in tutto il territorio comunale.**

#### **art. 34.37/S – Attività speciali nelle aree agricole**

Nell'ambito delle aree agricole, salvo i regimi di tutela indicati nelle presenti norme, possono svolgersi le seguenti attività speciali:

~~1—Attività per la produzione di esplosivi. Per tale attività l'area destinata dovrà essere recintata con muro dell'altezza di mt. 3,00 e nel suo ambito potranno realizzarsi laboratori, con indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq. Il relativo progetto deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco. L'area destinata a tale attività dovrà essere lontana mt. 100 dalle strade provinciali, nazionali e comunali esterne;~~

~~2—Attività per distribuzione e deposito carburanti lungo le viabilità principale. È ammessa fuori terra la posa in opera di apparecchiature di pompaggio e vani di deposito—attrezzature nei limiti volumetrici stabiliti per le aree di riferimento. Il relativo progetto, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco, deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.~~

~~2—Nelle aree agricole, previa localizzazione del Consiglio Comunale, è consentita la realizzazione di un canile rifugio di sosta temporanea per non più di 200 cani ad iniziativa privata, strutturato secondo le norme regionali, statali e comunitarie, previa approvazione della ASL competente. I perimetri devono essere rigorosamente dotati di cinture verdi ad alto fusto e strutture minime previste dalla normativa regionale vigente.~~

3 - Sono consentite attività sportive che possano svolgersi **si svolgono** in spazi **naturali quali il "golf", "sport equestri", etc.** e che non modifichino l'assetto agricolo del terreno consentendo la continuazione di attività di tipo agricolo.

4 - Sono consentite attrezzature al suolo quali: ciclovie, percorsi pedonali attrezzati, percorsi "verdi".

5 - Sono inoltre consentite, **previa approvazione del Consiglio Comunale**, attività vivaistiche, **spazi attrezzati per manifestazioni, campi sportivi**, motocross, karting, etc.

Le modalità di attuazione degli interventi sportivi **e-per-manifestazioni** devono rispettare le normative statali, regionali e comunitarie e l'intervento non può superare la misura del 50% della superficie totale dell'area interessata.

Il rilascio del PdC a titolo oneroso è subordinato al parere favorevole espresso dagli Enti e/o Federazioni sportive competenti.

**art. 35/S – Cave inattive, cave dismesse e cave attive**

1. Per cave inattive si intendono le cave per le quali l'autorizzazione abbia perso efficacia per decorrenza del termine di validità oppure sia cessata la coltivazione.  
La prosecuzione dei lavori è consentita solo per opere di messa in sicurezza del sito e per il recupero ambientale.
2. Per le cave dismesse individuate nella Tavola delle previsioni strutturali del Pug, non sono previsti ampliamenti ma solo opere di recupero finalizzate ad una specifica destinazione di utilizzo con priorità all'uso originario del suolo al fine di evitare degrado alla struttura ecosistemica rurale.  
L'eventuale diverso utilizzo deve essere indirizzato alla riqualificazione ecosistemica ambientale.
3. Per cave attive si intendono le cave per le quali l'autorizzazione alla coltivazione sia in corso di validità. Le cave attive sono indicate con un perimetro che delimita l'area estrattiva, comprese le sue pertinenze, per la quale l'attività sia stata autorizzata. Tali cave restano in attività fino al completamento del progetto autorizzato. Gli eventuali ampliamenti, se ricadenti nel piano di bacino, sono autorizzati nel rispetto delle NTA del P.R.A.E., del PAI e delle Invarianti strutturali del Pug.

Non sono consentite opere della trasformazione per scopi edilizi.

Eventuali proposte per il recupero ai fini produttivi con destinazione diversa da quella originaria ed esclusivamente in potranno essere valutate in sede di Consiglio Comunale.

Le stesse non dovranno prevedere manufatti stabili o infissi in modo permanente infissi al suolo e dovranno, inoltre, avere la caratteristica della stagionalità

Le destinazioni compatibili sono:

- spazi per concerti e il ballo all'aperto;
- piccoli servizi di ristorazione;
- campi scuola estivi;
- impianti sportivi;
- verde attrezzato;
- iniziative di carattere culturale.

**Non è consentito l'utilizzo delle cave per impianti di stoccaggio rifiuti e discariche.**



TAVOLO TECNICO  
Verbale del 15 maggio 2024

Il giorno 15.05.2024 alle ore 10:30 si svolge il Tavolo Tecnico convocato nel corso del precedente tavolo tecnico

Sono presenti:

- per la Regione:
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Dott.ssa Anna Grazia Frassanito, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

per il Comune:

- Assessore all’Urbanistica, Dott.ssa Caterina Dorato, in collegamento;
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG;
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup;
- Ing. Luca Migliaccio, co –progettista PUG;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall’Arch. Giuseppe Volpe e dall’Arch. Martina Ottaviano.

**CONFERENZA – SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento all’art. 9 delle NTA del PUG avente ad oggetto la struttura degli elaborati del PUG, si rileva che gli elaborati trasmessi non risultano tutti organizzati rispetto a quanto stabilito dal **DRAG – PUG – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani urbanistici generali (PUG)**. Nello specifico è necessario distinguere gli elaborati appartenenti ai **Quadri Interpretativi** dagli elaborati relativi alle **Invarianti Strutturali**.

COMUNE

Prende atto e si riserva di apportare le opportune modifiche.

**CONFERENZA – SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento all’art. 16/S delle NTA del PUG **Suddivisione in strutture e componenti**, nello specificare le tavole che definiscono dette perimetrazioni, vi è un errato rimando alle tavole relative ai quadri conoscitivi. Si rappresenta che è opportuno fare un rimando alle tavole delle invarianti strutturali e non dei quadri conoscitivi, ciò in virtù del valore giuridico di detti elaborati.

COMUNE

Prende atto e si riserva di apportare le opportune modifiche.

**CONFERENZA – SEZIONE PAESAGGIO**

In merito all’**UCP – siti storico culturali – segnalazioni archeologiche**, e con particolare riferimento alla componente denominata **“Fulcignano”**, il Comune a seguito di un tavolo tecnico con la Soprintendenza, ha esteso i perimetri preesistenti ricomprendendo anche la p.lla n. 361 del fg. di mappa n. 33. Inoltre, nel

corso del medesimo tavolo tecnico è stata individuata come UCP - *siti storico culturali – segnalazioni archeologiche* anche parte della p.lla n. 201 e la p.lla n. 585 del fg. di mappa n. 13. Si condivide quanto rappresentato dal Comune e si ricorda che l'area di rispetto delle suddette componenti deve essere aggiornata in base alla loro nuova perimetrazione.

COMUNE

Prende atto e si riserva di apportare le opportune modifiche.

#### CONFERENZA – SEZIONE PAESAGGIO

Con riferimento alle aree escluse di cui all'art. 142 co.2 del D.lgs. 42/2004, si rappresenta che gli elaborati consegnati il 2.5.2024 e acquisiti al prot. n. 208649 del 02.05.2024, non risultano adeguati rispetto alle indicazioni del Comitato paritetico Stato-Regione, come già rappresentato al punto 4.3 della DGR 1869 del 14.12.2023 e con verbale del 16.4.2024; si chiede pertanto di adeguare detto elaborato.

COMUNE

Prende atto e si riserva di apportare le opportune modifiche.

#### CONFERENZA – SEZIONE PAESAGGIO

Con riferimento agli elaborati grafici, si rappresenta che le tavole relative alle invarianti strutturali, dovranno avere una legenda che non tenga conto della provenienza del dato (es. *“invarianti da PPTR”, “invarianti da PTCP” ecc.*) ma dovrà suddividere dette invarianti in Beni Paesaggistici, Ulteriori contesti paesaggistici e ulteriori componenti da PUG.

COMUNE

Prende atto e si riserva di apportare le opportune modifiche.

#### CONFERENZA – SEZIONE PAESAGGIO

Con riferimento alla rappresentazione dell'UCP – *Coni Visuali*, al fine di escludere eventuali fraintendimenti nella lettura degli elaborati in fase di attuazione del Piano, si chiede di rappresentare detta componente con una campitura retinata.

COMUNE

Prende atto e si riserva di apportare le opportune modifiche.

#### CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

Nell'art art. 34.36/S – Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole delle NTA, si elimini il periodo *“nonché tutti gli impianti a servizio del fabbisogno della comunità”* dopo le parole *“materiali differenziati”*.

COMUNE

Prende atto e si riserva di apportare le opportune modifiche.

#### CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA

Si propone di modificare l'art. 34.28.2 /S – Indirizzi e direttive del Cd – E4.

COMUNE

Propone la seguente modifica:

*“34.28.3 /S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso degli immobili*



- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

Modalità di attuazione: Interventi diretti

Destinazioni d'uso compatibili, come previste come da Linee guida 4.4.6 del PPTR, per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali legittimamente esistenti alla data di approvazione del PUG:

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Commercio dei prodotti agricoli di produzione dell'azienda agricola
- e. Residenze
- f. Strutture ricettive - Agriturismo
- g. Strutture ricettive - Turismo rurale
- h. Attività eno-gastronomiche
- i. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Attività a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche e agricoltura sociale

Destinazioni d'uso compatibili per le nuove edificazioni:

Funzioni residenziali: U1 esclusivamente residenza;

Funzioni turistico ricettive: U5 = piccola ricettività, campeggi, glamping, agricamper

Funzioni agricole: U6

In aggiunta alle destinazioni sopra elencate saranno attuabili tutti gli interventi comunque consentiti in zona agricola dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'istanza.

art. 34.28.4/S – Indici e parametri del Cd – E4

Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:

Lotto minimo di intervento: 1000 mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogenea agricola E, in altra parte del territorio agricolo.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- per la residenza max ml 4,50;
- per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di

produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte

Lotto minimo di intervento: 1000 mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 80mc per depositi/annessi agricoli;
- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = minima 2,00 mt e h massima estradosso = 5,00 mt); minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano

Lotto minimo di intervento: 1000 mq.

- Iff: 0,02 mc/mq a destinazione residenziale e 80mc per depositi/annessi agricoli;
- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;
- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;
- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.
- Sc: max: 5%;
- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

*Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG."*

## **CONFERENZA**

**Prende atto e si riserva di verificare.**

## **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA**

**Si riserva di verificare quanto richiesto nel precedente tavolo tecnico e si impegna a condividere una bozza revisionata della seconda parte delle norme entro venerdì 17.**

**Il Tavolo Tecnico si conclude alle ore 13:20 e la Conferenza riprenderà i lavori in data 20 maggio previa convocazione dell'Amministrazione comunale.**

- Valentina Battaglini  
20.05.2024  
08:37:56  
UTC
- Martina Ottaviano  
Martina Ottaviano  
20.05.2024 09:23:25  
GMT+01:00
- Luigia Capurso  
Luigia Capurso  
20.05.2024 09:23:25  
GMT+01:00
- Giuseppe Volpe  
Giuseppe Volpe  
17.05.2024 09:51:45  
GMT+01:00
- Caterina Dorato  
CATERINA DORATO  
23.05.2024  
13:51:32 UTC
- Rocco Alessandro Verona  
Rocco Alessandro Verona  
21.05.2024 08:36:51  
GMT+01:00
- Ilaria Rosa Gatto  
Ilaria Rosa Gatto  
21.05.2024 08:41:03  
GMT+01:00
- Luca Migliaccio  
Migliaccio Luca  
21.05.2024 08:41:03  
GMT+01:00

**Art..... I CONTESTI DEI SERVIZI****DESCRIZIONE****QUALI SONO E CHE CARATTERISTICHE HANNO****art. 36/S – Verde attrezzato – F1****art. 36.1/S – Indirizzi e direttive**

Dette aree, con esclusione delle aree a verde di arredo urbano che saranno realizzate unitamente alle infrastrutture della mobilità, potranno essere realizzate con iniziativa privata oltre che pubblica.

**art. 36.2/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili****Modalità di attuazione nei contesti consolidati:**

- Intervento edilizio diretto, da parte dell'ente pubblico o da parte privata da regolare con apposita convenzione.

**Modalità di attuazione nei contesti di nuova formazione:**

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni distretto perequativo individuato nelle tavole di piano con cessione delle aree al Comune.

- In tal caso il soggetto privato attuatore stipulerà apposita convenzione con il Comune per regolamentare gli interventi, i tempi di attuazione, la gestione.

In tali aree si potranno prevedere attrezzature sportive in genere, campi da gioco, attrezzature per lo svago, chioschi-bar minimi.

Ip: molto elevato **preferibilmente** con piante autoctone di tipo mediterraneo.

Nelle aree a verde e giardini privati sono consentite solo opere di manutenzione e potenziamento del verde.

È ammessa la compensazione volumetrica con Iff: 0,3 mc/mq e delocalizzazione in una o più aree ricadenti nei contesti descritti negli artt. **34.25/S, 34.29/S, 34.20/S, 34.22/S**, per le sole aree perimetrate.

Nel caso di delocalizzazione nei contesti di cui agli artt. **34.25/S, 34.29/S, 34.20/S, 34.22/S**, la stessa dovrà avvenire su un'unica superficie non inferiore al lotto minimo previsto dalla zona omogenea di destinazione e potrà andare in deroga solo rispetto all'indice di fabbricabilità indicato nelle predette zone e al rapporto di copertura. **Rimangono invece invariati tutti gli altri parametri e le prescrizioni stabiliti per i contesti.**

**art. 37/S – Servizi scolastici – F5**

Il contesto comprende gli immobili di proprietà pubblica che alla data di adozione del PUG ospitano istituzioni scolastiche (art. 4 del D.M. 1444/68).

Il PUG non individua ulteriori aree da destinarsi ad attrezzature per l'istruzione sulla base della tendenza alla riduzione dei plessi scolastici attivi in relazione alla riduzione degli iscritti. Le stesse potranno essere reperite tra le aree cedute al Comune come standard urbanistici in sede di attuazione dei Contesti di cui agli artt. 34.17/S, **15/P** e all'art. 39/S.

Eventuali interventi di nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti, **fatta salva la possibilità di varianti in sede di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale**, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri edilizio-urbanistici:

- Iff.: 3,00 mc/mq;
- P: massimo tre piani fuori terra;
- Distanza dai confini: h/2 dell'edificio scolastico, con un minimo di mt. 5 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza tra fabbricati: altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza dal ciglio stradale: minimo mt. 5;
- H: 11,50 m;

- Sc: 0,35 mq/mq;
- Ip: 50%;
- Una superficie pari ad almeno il 25% della superficie non interessata da costruzioni dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee.

#### **art. 38/S – Impianti sportivi di nuovo impianto – F7**

##### **art. 38.1/S – Descrizione**

La zona per impianti sportivi ad uso privato e pubblico è destinata ad ospitare attrezzature di nuovo impianto in door e outdoor.

##### **art. 38.2/S – Indirizzi e direttive**

Obiettivi del contesto:

- Rifunionalizzazione di aree degradate rinvenienti da lottizzazione decaduta e mai terminata nelle aree a servizio;
- **Dotazione di servizi sportivi in area fortemente urbanizzata ricadente nel perimetro di tutela ambientale e paesaggistica. (DOVE È LOCALIZZATA?)**

##### **art. 38.3/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Nelle aree destinate dal P.U.G. ad ospitare spazi pubblici attrezzati per il gioco e per lo sport di nuovo impianto, gli interventi, se attuati da privati, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- **Lotto minimo di intervento: 5.000 mq; (PERCHÉ OCCORRE INSERIRE IL LOTTO MINIMO IN ZONE F?)**
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di impianti sportivi indoor;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di spogliatoi e servizi annessi;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di attività complementari alla gestione degli impianti sportivi; le attività complementari potranno essere autorizzate solo a seguito della sottoscrizione di apposita convenzione che ne vincoli l'esercizio all'effettiva funzionalità degli impianti sportivi.
- P: n.1;
- H max impianti sportivi: in relazione alle prescrizioni minime previste per la tipologia di sport da insediare;
- Distanza dai confini: min. ml. 5,00;
- Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 15;
- Parcheggio: è obbligatorio prevedere una superficie destinata a parcheggio secondo le previsioni di legge sulla base della destinazione d'uso della struttura realizzata. Le aree a parcheggio dovranno essere permeabili.
- Piantumazione: le aree libere dovranno accogliere essenze autoctone e sarà necessario prevedere la mitigazione delle visuali dalla strada pubblica attraverso la piantumazione di siepi.

#### **art. 39/S – Servizi per il cittadino – F8**

##### **art. 39.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende gli immobili di proprietà pubblica che ospitano o sono destinati ad ospitare servizi per il cittadino. **(COSA SONO?)**

##### **art. 39.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Eventuali interventi di nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti, **fatta salva la possibilità di varianti in sede di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale**, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri edilizio-urbanistici:

- Iff: 3,00 mc/mq;
- P: n.2 – n.3 con interrato e/o seminterrato;
- Distanza dai confini: h/2 dell'edificio, con un minimo di mt. 5 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;

- Distanza tra fabbricati: altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza dal ciglio stradale: minimo mt. 5;
- H: 11,50 m;
- Sc: 0,35 mq/mq;
- Ip: 50%;
- Una superficie pari ad almeno il 25% della superficie non interessata da costruzioni dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee.

#### **art. 40/S – Servizi all'automobilista – F9**

##### **art. 40.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree a servizio degli automobilisti come da L.R. 4 dicembre 2012, n. 35 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e all’articolo 13 della legge regionale 12 ottobre 2009, n. 21).

##### **art. 40.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Interventi consentiti su tutte le strade provinciali e principali del territorio secondo le norme e regolamenti comunali, regionali, statali e comunitarie in vigore e da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale e previo parere degli enti competenti.

Modalità di intervento:

- MO, MS, RC, RE per gli interventi esistenti in ambito urbano individuati dal PUG/P senza aumenti di superficie coperta.
- NE, AMP, DR per gli interventi di nuovo impianto

Modalità di attuazione: - come da R.R. n°11 del 28 marzo 2019 e D.C.C. n°65 del 19/12/2019

Destinazioni d'uso: - come da R.R. n°11 del 28 marzo 2019 e D.C.C. n°65 del 19/12/2019

a) Prescrizioni per gli esercizi in ambito urbano:

- Nei casi di dismissione dell'attività o per necessità pubbliche delle attività esistenti in ambito urbano, il Comune può esercitare il diritto di destinare le aree a piazze, verde, opere di interesse comune, previa acquisizione delle aree stesse.

b) Prescrizioni per gli esercizi di nuovo impianto:

- Nelle aree libere, lungo i perimetri, cinture verdi e luoghi di sosta per le persone non destinate alla movimentazione deve essere previsto un alto indice di piantumazione.

In ogni caso trova applicazione la L.R. 4 dicembre 2012, n. 35 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e all’articolo 13 della legge regionale 12 ottobre 2009, n. 21) e quanto prescritto dalla vigente legislazione regionale con particolare riferimento al "Codice del Commercio" di cui alla L.R. 16.04.2015 n.24 e ss.mm. e ii.e il R.R. n°11 del 28 marzo 2019 oltre che la regolamentazione comunale.

#### **art. 41/S – Servizi socio assistenziali e sanitari di progetto – F10 (HANNO MOTIVO DI ESISTERE SOLO SE ADEGUATAMENTE MOTIVATI A SEGUITO DI ESAME DI FABBISOGNI)**

##### **art. 41.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende un’area al confine con il comune di Nardò facente parte del sistema di Area Vasta. Per la sua collocazione il PUG intende sviluppare una connessione di area vasta destinata a servizi alla persona e socio-assistenziali.

##### **art. 41.2/S – Indirizzi e direttive**

**Obiettivi del contesto:**

- dotazione di un'area per servizi socio assistenziali alla persona
- implementare le connessioni di servizi nell'Area Vasta

**art. 41.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa pubblica o privata ed esteso a tutta l'area del contesto.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni U7: servizi pubblici - attrezzature di interesse comune, attrezzature sanitarie, servizi socioassistenziali.

**art. 41.4/S – Indici e parametri**

Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Ift: 0,3 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con interrato;
- H: mt 7,00
- Distanza dai confini: minimo mt. 15,00;
- Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;
- Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 20,00.
- Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

**~~art. 42/S – Servizi di interesse collettivo e turistico ricettivo – F11~~****~~art. 42.1/S – Descrizione~~**

~~Il contesto comprende un'area adiacente alla zona PIP e a ridosso del centro. Per la sua collocazione quale snodo di accesso al territorio urbano nonché all'area D3 per la quale vi è l'obiettivo di riqualificazione e rifunzionalizzazione rispetto a quanto previsto nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR (APPEA) il PUG intende sviluppare una serie di servizi per il cittadino, alle imprese e per il turismo.~~

**~~art. 42.2/S – Indirizzi e direttive~~****~~Obiettivi del contesto:~~**

- ~~- dotazione di aree per servizi al cittadino, alle imprese e per il turismo.~~

**~~art. 42.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso~~**

~~Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa privata ed esteso a tutta l'area del contesto.~~

~~Il PUE dovrà prevedere necessariamente:~~

- ~~- un'area a verde attrezzato ad uso pubblico con piantumazione di alberi ad alto fusto fronte cimitero da realizzarsi su prolungamento di via Savoia (fronte cimitero) per una profondità non inferiore di 25,00 m e a ridosso delle aree destinate a parcheggio per una superficie complessiva non inferiore a 7.000 mq;~~
- ~~- i parcheggi ad uso pubblico e a servizio della zona PIP, da cedere obbligatoriamente e gratuitamente al Comune, da realizzarsi aggettanti su via Riccardi e di dimensione non inferiore a 7.000 mq.~~
- ~~- la realizzazione della viabilità di progetto come riportata nella tavola del PUG/P.~~

~~Inoltre il PUE dovrà reperire e prevedere la cessione gratuita al comune delle superfici minime a standard atte a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi e relative all'intera volumetria esprimibile dal contesto.~~

**~~Destinazioni d'uso:~~**

- ~~- Funzioni commerciali: U2 – escluse le grandi superfici di vendita;~~
- ~~- Funzioni terziarie: U3 – ad esclusione delle discoteche;~~



- Funzioni turistico ricettive: U5;
- Funzioni agricole: U6 ~~esclusivamente agriturismo.~~

#### ~~art. 42.4/S – Indici e parametri~~

~~Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico edilizi:~~

- ~~- Iff: 0,5 mc/mq;~~
- ~~- P: n. 2;~~
- ~~- H: mt 7,00~~
- ~~- Distanza dai confini: minimo mt. 6,00;~~
- ~~- Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;~~
- ~~- Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 20,00.~~
- ~~— Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge e realizzati obbligatoriamente con materiale drenante.~~

~~Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.~~

#### **art. 43/S – Servizi turistico ricettivi – F13**

##### **art. 43.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree ricadenti nel perimetro della località “Santa Rita”, zona con una forte pressione insediativa turistico-residenziale in virtù della pregressa strumentazione e che risentono dell’assenza delle funzioni commerciali e di strutture ricreative all’aperto.

##### **art. 43.2/S – Indirizzi e direttive**

###### **Obiettivi**

- Prevedere e incentivare lo sviluppo turistico ricettivo dell’area.
- Miglioramento della percezione ambientale e architettonica.

##### **art. 43.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili**

**Modalità di attuazione:** - intervento diretto

#### **Destinazioni d'uso: (TRATTASI DI ATTREZZATURE A SERVIZIO DEL TURISMO? FORSE OCCORRE PRECISARE IL TITOLO DELL'ARTICOLO 43/S?)**

- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali, snack- bar, ristorazione, etc.
- Funzioni turistico: U5 = attività ricreative e tempo libero

##### **art. 43.4/S – Indici e parametri**

Nelle aree destinate dal P.U.G. ad ospitare servizi per lo sviluppo turistico ricettivo ricadenti **nel perimetro della “Località Santa Rita”** gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- **Lotto minimo di intervento: 5.000 mq; (PERCHE' OCCORRE INSERIRE IL LOTTO MINIMO IN ZONE F?)**
- Iff: 0,15 mc/mq
- P: n. 1;
- H: mt 4,00;
- Distanza dai confini: min. ml. 15,00;
- Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 20;
- Parcheggio: È obbligatorio prevedere una superficie destinata a parcheggio secondo le previsioni di legge sulla base della destinazione d'uso della struttura realizzata. Le aree a parcheggio dovranno essere permeabili.
- Piantumazione: le aree libere dovranno accogliere essenze autoctone e sarà necessario prevedere la mitigazione delle visuali dalla strada pubblica attraverso la piantumazione di siepi.

Nella progettazione degli edifici e delle aree di pertinenza si dovranno rispettare le Linee Guida 4.4.6 del PPTR.

È altresì consentita l'installazione temporanea di gazebo o altre strutture amovibili a servizio delle attività principali.

Le aree di intervento sono individuate nella tav. **5.2.6 del PUG/P.**

**art. 44/S – Area a spettacoli – F14 (DOVE È COLLOCATA? IN UN CONTESTO RURALE O URBANO? FA PARTE DI UN CONTESTO SPECIFICO? E' PREVISTA NELLA NORMA DI RIFERIMENTO DI QUEL CONTESTO SPECIFICO EVENTUALMENTE COMPATIBILMENTE CON LE CARATTERISTICHE DELLO STESSO?)**

Il PUG individua un'area spettacoli viaggianti pubblica per lo svolgimento di attività di spettacolo, intrattenimento e le attrazioni, allestiti con attrezzature mobili.

**Obiettivo:** creare un'area capace di accogliere gli spettacoli viaggianti che rispetti i criteri di sostenibilità ambientale e in grado di migliorare i servizi al cittadino.

In tali aree si potranno (**esclusivamente?**) prevedere strutture temporanee per servizi igienici e la progettazione deve prevedere

l'uso di materiali che permettano un indice di permeabilità molto elevato.

**art. 45/S – Parchi urbani della riforestazione – F15**

**art. 45.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende aree a ridosso del centro abitato già individuate per la realizzazione di vasche per la mitigazione idraulica.

**art. 45.2/S – Indirizzi e direttive**

Il PUG prevede interventi di forestazione urbana in ambiti marginali intendendoli come aree per la compensazione ambientale attraverso la formazione dei parchi sia per creare spazi di connessione dei contesti periferici e sia per creare un'area cuscinetto per le aree interessate da pericolosità idraulica oggetto di mitigazione.

**art. 45.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Interventi ammissibili:**

- In tutto il contesto:
  - potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale e della vegetazione autoctona;
  - realizzazione di sentieri e percorsi con fondo naturale e ad esclusivo uso pedonale, ciclabile, equestre e ad uso dei mezzi per la manutenzione e la gestione delle aree, comprese le eventuali protezioni per la sicurezza e la posa della relativa segnaletica; il tracciamento di tali percorsi dovrà essere realizzato utilizzando prioritariamente i percorsi e le tracce esistenti e senza determinare la frammentazione di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale;
  - collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- Al di fuori della fascia di rispetto delle vasche, pari a 20 metri dal bordo delle stesse:
  - installazione di piccole tettoie e gazebo removibili, funzionali alla sosta e al riparo, realizzati senza collegamenti di urbanizzazione, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, finalizzati alla fruizione delle aree e localizzati lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate;
  - realizzazione di orti sociali e didattici, aree per spettacoli, paddock, parchi avventura, aree gioco, comprensivi dei manufatti minimi della dimensione max di 50 mq di servizio da realizzare con strutture completamente rimovibili, senza collegamenti di urbanizzazione e senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - realizzazione di vivai didattici e sperimentali, in particolare se finalizzati alla valorizzazione delle coltivazioni tipiche della tradizione;

- potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale e della vegetazione autoctona;
- installazione di strutture fisse o rimovibili della dimensione max di 50 mq funzionali ad accogliere ed orientare i fruitori del parco e del territorio in generale (ufficio informazioni, spazi espositivi, noleggio biciclette, servizi igienici, ecc.) e/o chioschi-bar;
- limitatamente alle aree marginali, parcheggi, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, finalizzati alla fruizione delle aree.

Gli interventi sono soggetti a Piano particolareggiato ad esclusiva iniziativa pubblica.

Le attrezzature insediabili verranno realizzate a cura dell'Ente il quale potrà avvalersi della possibilità di affidarle in gestione.

Per l'edificato esistente legittimo all'interno, **che sarà mantenuto ad uso privato (E' NECESSARIA QUESTA SPECIFICAZIONE?)**, dei parchi urbani della riforestazione sono previsti interventi di:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, Dsr.

### **Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- Aziende agricole
- Annessi rurali
- Opifici agro-alimentari
- Commercio dei prodotti agricoli di produzione dell'azienda agricola
- Residenze
- Strutture ricettive - Agriturismo
- Strutture ricettive - Turismo rurale
- Attività eno-gastronomiche
- Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- Attività a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- Fattorie didattiche e agricoltura sociale
- Aziende agricole multifunzionali

**(LE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DIPENDONO DA DOVE SONO PREVISTI I PARCHI DELLA RIFORESTAZIONE E CIOÈ SE ALL'INTERNO DEL CENTRO URBANO O SE RICADONO IN CONTESTI RURALI)**

#### **art. 45.4/S – Indici e parametri**

Per gli immobili legittimi esistenti è previsto, per adeguamento tecnologico e/o igienico sanitario, l'ampliamento una tantum del 15% della superficie lorda.

Le aree libere pertinenziali degli immobili esistenti, come catastalmente già individuate al momento dell'adozione **del PUG** ovvero da definirsi mediante frazionamento a cura e spese dell'Ente e che rimarranno a uso privato, devono essere sistemate a giardino con impianto di vegetazione autoctona o a orto.

#### **art. 46/S – Verde privato – F16**

##### **art. 46.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree verdi ricadenti nel perimetro della località "Santa Rita".

##### **art. 46.2/S – Indirizzi e direttive**

Si prevede il mantenimento ad aree verdi in un'ottica di uno sviluppo economicamente ed ecologicamente sostenibile in grado di migliorare la qualità dell'ambiente e dei servizi al cittadino.

Le aree di intervento sono quelle individuate nella tavola del PUG/P.

##### **art. 46.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibile**

In tali aree si potranno prevedere attrezzature per lo svago e chioschi-bar in strutture temporanee non infisse al suolo in modo permanente e di dimensione con superficie coperta di 50 mq.

**art. 47/S – Parco di Fulcignano – F18 (NORMA VERIFICATA CON PAESAGGIO?)****art. 47.1/S – Descrizione**

L'area interessata dal Parco di Fulcignano è occupata quasi per la sua interezza dal "Parco Archeologico di Fulcignano" come individuato dalla pregressa strumentazione urbanistica.

**art. 47.2/S – Indirizzi e direttive**

Il PUG assegna all'area il valore testimoniale e ambientale per la presenza, al suo interno, di immobili e manufatti di valore storico e paesaggistico e già oggetto di progettazione pubblica tesa alla Rigenerazione Urbana Sostenibile.

**Obiettivi:**

- Tutela delle testimonianze storico- archeologiche – architettoniche e culturali del sito;
- Fruibilità del parco sia dagli abitanti e sia dal turismo;
- Divulgazione delle conoscenze storiche sul sito.

**art. 47.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili****Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE, AMP per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimamente realizzato o sanato

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 = residenza, residenza turistica
- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali, somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni turistico ricettive: U5 = strutture ricettive

**art. 47.4/S – Indici e parametri**

Nell'area sono escluse ulteriori nuove edificazioni.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento e/o adeguamento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% del volume esistente alla data di adozione del PUG.

È altresì consentito, l'installazione di strutture amovibili e stagionali a servizio delle attività U2 e U5, della dimensione max di 50 mq.

**art. 48/S – Parco della Reggia – F19 (NORMA VERIFICATA CON PAESAGGIO?)****art. 48.1/S – Descrizione**

Il PUG individua all'interno dell'area SIC, un'area interessata da forte naturalità paesaggistica e ambientale da tutelare.

**art. 48.2/S – Indirizzi e direttive**

Per gli interventi possono essere attivate le forme di sostegno regionale di forestazione e di rigenerazione del paesaggio attraverso forme di partenariato pubblico - privato e di formazione di parchi a tema e dovranno rispettare quanto riportato nel Regolamento contenuto nel Piano di Gestione approvato definitivamente con D.G.R. n°2558 del 22 dicembre 2009 (BURP n°14 del 22/01/2010).

**Obiettivi:**

- Tutela delle testimonianze storico- archeologiche – architettoniche e culturali del sito;
- Fruibilità del parco sia dagli abitanti e sia dai turisti.

**art. 48.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili****Interventi ammissibili:**

- manutenzione, implementazione e protezione della pineta esistente;
- formazione di parco costiero balneare nel rispetto della naturalità del sito con assoluto divieto di qualsiasi sovrastruttura per la conservazione del patrimonio floristico e faunistico;
- recupero di sentieri e percorsi con fondo naturale e ad esclusivo uso pedonale, ciclabile, equestre. Il tracciamento di tali percorsi dovrà essere realizzato utilizzando esclusivamente i percorsi e le tracce esistenti e senza determinare la frammentazione di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale;

- collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;

- realizzazione di manufatti rimovibili della dimensione max di 50 mq, senza collegamenti di urbanizzazione, funzionali ad accogliere ed orientare i fruitori del parco e del territorio in generale (ufficio informazioni, spazi espositivi, noleggio biciclette, chiosco-bar ecc.).

Gli interventi sono soggetti a Piano particolareggiato ad esclusiva iniziativa pubblica. Le attrezzature insediabili verranno realizzate a cura dell'Ente il quale potrà avvalersi della possibilità di affidarle in gestione.

Per l'edificato esistente legittimo all'interno, che sarà mantenuto ad uso privato, dei parchi urbani sono previsti interventi di:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, Dsr.

#### **Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

a. Aziende agricole

b. Annessi rurali

c. Opifici agro-alimentari

d. Commercio dei prodotti agricoli di produzione dell'azienda agricola

e. Residenze

h. Strutture ricettive - Agriturismo

i. Strutture ricettive - Turismo rurale

j. Attività eno-gastronomiche

k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria

l. Attività a destinazione culturale legate al mondo rurale locale

m. Fattorie didattiche e agricoltura sociale

n. Aziende agricole multifunzionali

#### **art. 48.4/S – Indici e parametri**

Per gli immobili legittimi esistenti è previsto, per adeguamento tecnologico e/o igienico sanitario, l'ampliamento una tantum del 15% della superficie lorda.

Le aree libere pertinenziali degli immobili esistenti, come catastalmente già individuate al momento dell'adozione ovvero da definirsi mediante frazionamento a cura e spese dell'Ente e che rimarranno a uso privato, devono essere sistemate a giardino con impianto di vegetazione autoctona o a orto.

#### **art. 49/S – Infrastrutture della mobilità extraurbane, perimetrali di collegamento ed urbane di penetrazione di previsione**

- Il disegno delle infrastrutture extraurbane e di perimetrazione riportate nella tavola della parte strutturale e nella tavola del Pug/P, ha carattere vincolante;

- le viabilità di previsione tra le perimetrazioni dei vari comparti che definiscono le diverse zone, sono da computare per la metà della loro superficie tra i comparti che si fronteggiano;

- Le infrastrutture stradali individuate negli elaborati del PUG/P destinati alle nuove sedi stradali e alle piste ciclabili generano le fasce di rispetto stradale (D. Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e D.M. 1444/68). -

In sede di progettazione delle singole opere sono ammessi lievi spostamenti 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, ove previste, 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

individuare 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 consolidato o con 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.

- Le superfici dei lotti oggetto di opere di allargamento della viabilità esistente/di progetto saranno oggetto di perequazione volumetrica a beneficio del lotto edificabile residuale. Ove sono presenti opere sul soprassuolo (recinzioni, cancelli, etc) il valore sarà parificato a 3 volte l'IFF del contesto, se privo di opere sul soprassuolo sarà parificato all'IFF del contesto.

- Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni e di parcheggi.

- 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 autoctone 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.

- Le viabilità di previsione interne ai contesti della trasformazione del PUG/P da individuare in sede di formazione dei PUE devono avere una larghezza non inferiore a mt. 10,00 e la larghezza dei marciapiedi non inferiore a mt.1,50 e gli oneri di realizzazione saranno posti a carico dei soggetti attuatori dei PUE che potranno realizzare le opere a fronte di progetti esecutivi. In tal caso il soggetto privato attuatore stipulerà apposita convenzione con il Comune per regolamentare gli interventi, i tempi di attuazione, la gestione.

- In caso di monetizzazione e cessione delle aree come regolate dalle norme dei contesti di riferimento, alla realizzazione farà fronte l'ente pubblico.

#### **art. 50/S – Fasce di rispetto nelle aree extraurbane**

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto della viabilità esistente, della viabilità di previsione, dell'area cimiteriale, etc., non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, opere di pubblica utilità. Per dette aree è consentita l'utilizzazione, ai fini della cubatura edificabile, nelle aree contigue.

#### **art. 51/S – Contesti per i servizi pubblici – Urbanizzazione primarie e secondarie (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA – TRATTASI DI OPERE DISCIPLINATE DA NORMATIVE STATALI SOVRAORDINATE)**

##### **a) Opere di urbanizzazione primaria**

- Aree per la viabilità urbana, spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi. Le aree per la viabilità urbana sono destinate allo svolgimento del traffico meccanico e pedonale. Gli interventi sono regolati dalle norme di attuazione dei diversi ambiti individuati nella tavola di piano.

- Nei contesti consolidati l'attuazione è operata dalle Amministrazioni pubbliche di competenza e il Pug si attua per interventi diretti.

- Nei contesti di nuova formazione sottoposti a PUE con l'applicazione del principio perequativo, è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune. Apposita convenzione regolerà l'attuazione da parte dei privati o da parte del Comune e/o amministrazioni di competenza nei casi di monetizzazione degli oneri di realizzazione.

##### **b) Opere di urbanizzazione secondaria**

Gli interventi nelle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie sono così regolati:

- Istruzione: si applicano le disposizioni legislative in materia.

- Edifici di interesse comune: si applicano le disposizioni legislative in materia.

##### **c) Attrezzature pubbliche esistenti nei contesti consolidati**

###### **1. Obiettivi**

- Conferma dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti

- Manutenzione e riqualificazione degli edifici esistenti

2. Modalità di attuazione:

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/P

3. Modalità di intervento: - Manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ampliamenti, demolizione e ricostruzione per gli interventi di nuova edificazione

4. Destinazioni d'uso: - istruzione, interesse comune

5. Indici: - volume esistente eventualmente maggiorato del 50%

#### **d) Attrezzature di nuovo impianto nei contesti di nuova formazione**

1. Obiettivi

- Acquisizione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche con l'assegnazione di un diritto edificatorio simile a quelle prevalentemente residenziale coerentemente al principio di equità di trattamento.

2. Modalità di attuazione:

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni distretto perequativo individuato nelle tavole di piano con cessione al Comune delle aree per standard.

3. Indici e parametri urbanistici:

- rapportato alla tipologia dell'attrezzatura e comunque non superiore all'indice fondiario del contesto eventualmente maggiorato del 50%.

- indice di copertura: il 60% dell'area.

- indice di piantumazione: 1 albero ogni 100mq, 1 arbusto ogni 50mq.

- superficie permeabile: il 40% dell'area

4. Prescrizioni specifiche (per la realizzazione di opere pubbliche):

- È consentita l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi.

#### **art. 52/S – Strumentazione esecutiva Pue (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA)**

a. Gli elaborati di progetto dei PUE saranno redatti in conformità della Parte V dello "Schema di documento regionale di assetto generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)" di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.

b. Per i PUE di iniziativa privata o mista, per il perseguimento degli obiettivi dello strumento esecutivo, i piani dovranno essere corredati di relazione urbanistica e schema di convenzione finalizzato a disciplinare l'attuazione del Piano, i termini di esecuzione, le aree da cedere, la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria e della quota parte, in termini di oneri, di quelle secondarie poste a carico dei privati.

c. Per quanto previsto dall'art. 28 della LR 56/80, che in questa sede si riprende, la convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura minima stabilita dal DM 2/4/1968 n. 1444, salvo diversa indicazione del piano;

- la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;

- l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria;

- i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione;

- congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all' adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;

- sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e



modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza. Nel computo del contributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di lottizzazione.

#### Annotazioni:

1. I PUE devono acquisire il parere preventivo dell'Ufficio Tecnico Regionale ai sensi della Delibera G.R. 15 settembre 2009, n. 1626 - D.M. 14.01.2008 - Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. n. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.
2. Per i PUE vanno applicate le "norme dell'abitare sostenibile" di cui alla L.R. 13/2008.
3. Se i PUE, ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i. contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive specificatamente dichiarate in sede di approvazione dal consiglio comunale, gli interventi successivi di regola soggetti a PdC, potranno essere attuati con SCIA.

#### **art. 53/S – Elaborati di progetto dei Pue (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA)**

##### **Elaborati grafici del PUE:**

- Inquadramento territoriale della planimetria del PUE su Carta Tecnica Regionale (CTR), comprensiva di un congruo intorno territoriale, da cui si rilevino le relazioni con le risorse ambientali, con i segni del territorio, le invarianti strutturali, i contesti e le preesistenze (1:5.000);
- Planimetria del PUE delle destinazioni d'uso con individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili (1:1.000/1:2.000), da cui si rilevino:
  - o il sistema delle funzioni al piano terra e ai piani superiori degli edifici, delle relative pertinenze e degli spazi aperti;
  - o il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso pubblico visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno;
  - o il sistema del verde esistente e di progetto, visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno, anche ai fini della connessione con la rete ecologica locale e/o con il sistema del verde esistente e previsto dal PUG;
  - o il sistema dell'accessibilità carrabile e ciclabile e pedonale alle attrezzature, agli spazi pubblici e di uso pubblico, al verde e alle funzioni delle aree edificabili;
  - o le morfologie insediative utilizzate, viste in rapporto ai contesti e alle morfologie preesistenti;
  - o planimetria del sistema della mobilità, carrabile, ciclopedonale, anche con riferimento alla Parte II dei presenti Criteri, par. "Criteri per la progettazione del sistema della mobilità" (1:1.000/1.2000);
- Progetto delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione dei punti di allaccio delle reti di progetto a quelle esistenti.
- Gli schemi grafici di progetto, sono costituiti da:
  - o corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico delle opere e dei lavori da realizzare con riferimento all'orografia dell'area, con l'ubicazione dei servizi esistenti, in scala non inferiore a 1: 1.000/1:2000;
  - o stralcio dello strumento di pianificazione urbanistica sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare;
  - o stralcio della cartografia catastale sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare, con l'individuazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale e di eventuali parti soggette a servitù o qualsiasi altra limitazione della proprietà e delle relative superfici, in scala non inferiore a 1: 1.000/1:2.000;
  - o planimetria delle opere sulle quali sono riportati il tracciato delle opere ed il loro dimensionamento;
  - o profili longitudinali delle opere da realizzare, rapp. non inferiore a 1:1.000, sezioni tipo stradali rapp. non inferiore ad 1:100;
  - o indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti che l'intervento richiede ed il loro dimensionamento;
- Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria con indicazioni circa la sistemazione prevista per gli spazi

aperti e aree verdi, i materiali e gli elementi di arredo urbano;

- Progetto del sistema del verde, delle superfici permeabili, dei caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto, corredata di abachi delle essenze da utilizzare. **Si rappresenta che nella progettazione del verde dovrà essere prevista una fascia di verde da realizzarsi lungo il perimetro di comparto confinante con eventuali contesti rurali;**

- Progetto delle morfologie e delle tipologie, ovvero dei tessuti da realizzare e/o delle modalità del completamento e della integrazione dei tessuti esistenti, con studi, profili, sezioni e abachi delle tipologie edilizie da utilizzare;

- Progetto planivolumetrico, con rappresentazione di seguenti elementi:

- altezza minima e massima degli edifici;
- ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile; allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperto;
- distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie;
- destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi.

- Planimetria rappresentativa degli interventi sugli edifici esistenti, soggetti a demolizione o ricostruzione o restauro o ristrutturazione (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento);

- Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto estesi all'ambito circostante, con indicazione dell'altezza degli edifici storico-artistici circostanti (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento); -

- Planimetria rappresentativa dei comparti urbanistici con individuazione della superficie pubblica ed edificabile, della suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, in tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, volume, aventi titolo e relative % come definite nella tabella dell'assetto proprietario);

- Documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto: rendering, rappresentazione in tre dimensioni, plastico, fotomontaggi o quant'altro ritenuto necessario ai fini della comprensione del progetto presentato e dell'inserimento dello stesso nel contesto di riferimento;

- Planimetrie del PUE ridotte alla scala delle tavole del PUG;

- Rappresentazione del PUE su mappe catastali.

Annotazione: Gli elaborati indicati sono relativi agli aspetti urbanistici del PUE. Per quanto riguarda la V.A.S. che dovrà accompagnare il PUE, qualora assoggettabile, si rimanda alle eventuali indicazioni e prescrizioni emanate dall'Autorità competente in sede di Parere Motivato.

### **Elaborati di Testo e Documentari del PUE**

- Relazione illustrativa corredata da documentazione fotografica, che chiarisca gli obiettivi, i contenuti, i criteri e le modalità attuative degli interventi previsti, la coerenza con il PUG/S e il PUG/P, e che comprenda specifici riferimenti a:

- l'evoluzione storica e lo stato di fatto dell'area, che evidenzii le sue precedenti destinazioni, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, gli aspetti insediativi e il livello di infrastrutturazione;
- le previsioni e prescrizioni del PUG/S e del PUG/P, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate;
- la valutazione del fabbisogno di servizi, il bilancio degli standard urbanistici esistenti e quello di progetto;
- le misure per perseguire la qualità ambientale e insediativa;
- l'applicazione del metodo della perequazione;
- le modalità di coinvolgimento della popolazione;
- le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi con cronoprogramma degli stralci esecutivi e lo schema di ripartizione dei costi di attuazione tra i soggetti coinvolti.

- Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e Studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi previsti dalle NTA del PAI

- Schede di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto divisi per edificio:

- Conteggio e verifica del volume (V);
- Conteggio e verifica della superficie coperta (Sc);

- Conteggio e verifica del rapporto di copertura (Rc);
  - Conteggio e verifica della Superficie lorda di pavimento (Slp);
  - Conteggio e verifica altezze interpiano e altezze totali (H);
  - Conteggio e verifica superficie territoriale (St);
  - Conteggio e verifica superficie fondiaria (Sf);
  - Conteggio e verifica indice fondiario (If);
  - Conteggio e verifica superficie permeabile (Sp);
  - Verifica della L.122/89 (superficie);
  - Conteggio e verifica superfici a standard divisi per destinazione d'uso.
- Documentazione relativa all'assetto proprietario del piano:
- Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
  - Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale);
  - Eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti; o dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel piano, oppure copia dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza
- Norme urbanistico-edilizie per la realizzazione del PUE, che contengano:
- Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
  - Parametri urbanistici per ogni lotto di superficie netta edificabile;
  - Specificazioni in ordine ai materiali, e agli elementi di arredo urbano, alle misure progettuali per il controllo della radiazione solare;
  - Specificazioni in ordine all'uso di essenze arboree autoctone con individuazione delle specifiche essenze.
- Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.
- Computo metrico-estimativo, con chiara suddivisione tra le eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria se richieste a scomputo oneri, redatto secondo i prezzi del Listino regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Puglia;
- Bozza di Convenzione per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.

#### **art. 54/S – Prescrizioni ed annotazioni generali per gli elaborati di progetto dei Pdc e dei Pue (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA)**

In linea generale i progetti si devono uniformare alla disciplina del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) approvato con D.G.R. 2250/2017. In ogni caso le presenti NTA sono sovraordinate rispetto alla disciplina del REC.

Annotazione per l'applicazione della definizione uniforme relativa al volume edificabile:

##### **• VOLUME EDIFICABILE**

Il volume edificabile è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie. (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

a. LE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA NELLE AREE TIPIZZATE "B" e "C": le Superfici Accessorie, come definite alla voce 15 del R.E.T., aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrato, non concorrono nel calcolo del Volume totale dell'edificio. Non sono da computare nel Volume totale dell'edificio le Superfici Accessorie elencate alla voce 15 R.E.T., poste del tutto o in parte fuori terra purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, inoltre i vani scala chiusi saranno computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.

**b. LE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA NELLE AREE TIPIZZATE "E":**

Nelle zone agricole non sono da computare nel volume totale dell'edificio solo ed esclusivamente:

b.1.a - n.1 tettoia attigua da eseguirsi a servizio di edificio residenziale esistente, (qualora non già presente) o di edifici residenziali di nuova realizzazione, eseguite nel limite massimo una tantum di mq 30,00;

b.1.b - nel caso di edifici aventi diversa destinazione da quella residenziale, compatibili con quelle consentite dallo strumento urbanistico ed ad esclusione dei depositi/annessi agricoli/rurali realizzati con indice volumetrico sia da PUG e da PRG c.d. "Sara Rossi", è possibile realizzare n.1 tettoia o in alternativa una veranda coperta attigua, (qualora non già presente), nella misura massima del 50% della superficie coperta esistente e comunque nel limite massimo di mq 150.00, tuttavia, laddove la destinazione di detti immobili dovesse successivamente trasformarsi a tipologia residenziale, le dimensioni della tettoia precedentemente eseguita dovrà uniformarsi a quella massima prevista per la destinazione a residenza, ovvero massimo mq 30.00;

b.1.c - le verande o tettoie di cui al punto b.1.b dovranno essere necessariamente realizzate con struttura in legno;

b.1.d - Affinché le tettoie di cui ai punti b.1.a e b.1.b non vengano considerate ai fini volumetrici, devono risultare aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno. Inoltre nel caso di edifici non residenziali di cui al punto b.1.b esistenti, ove presente già una tettoia attigua inferiore alle misure sopra citate è possibile ampliarla, in riferimento alla destinazione d'uso, sino alla misura massima consentita senza che la stessa costituisca aumento volumetrico. In ogni caso non è possibile eseguire tettoie aventi dimensioni maggiori di quelle sopra indicate anche se la parte eccedente sia conteggiata ai fini volumetrici;

b.2 I vani tecnici fuori terra. I volumi tecnici fuori terra, anche quelli collocati sulla copertura dell'edificio, devono rispettare numero e dimensioni seguenti:

- in zona omogenea "A", massimo due vani da 5,00 mq utili cadauno oppure un vano da 8,00 mq utili, si precisa inoltre che se realizzati sul piano copertura dovranno essere arretrati di almeno mt 6,00 dal prospetto;

- in zona "B" e "C" massimo due vani da 7,50 mq utili cadauno oppure un vano da 12,00 mq utili;

- in zona omogenea "E" per le nuove edificazioni massimo due vani da 4,00 mq utili oppure un vano da 10,00 mq utili;

- in zona omogenea "E" per le abitazioni esistenti massimo due vani da 4,00 mq utili oppure un vano da 8,00 mq utili;

I volumi tecnici sono i (volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (circ. Min. LL.PP. n. 2474/1973). L'altezza di detti vani tecnici non dovrà essere superiore a 2,40 mt interni, non sarà possibile realizzare controsoffitti e non potranno essere in comunicazione diretta con l'immobile.

b.3 Le parti degli edifici completamente interrati;

b.4 Ripostiglio per attrezzi di superficie utile interna massima di mq 4.00 ed altezza massima di ml 2.20 non stabilmente infisso al suolo.

Ulteriori annotazioni di carattere generale:

- Il distacco degli edifici è riferito a pareti finestrate (parete finestrata prospiciente parete cieca - parete finestrata prospiciente parete finestrata).

- L'altezza massima fuori terra dell'eventuale piano seminterrato non può superare, in ogni parte, mt.1,00 da misurarsi in mezzeria dell'edificio, dal piano stradale e/o piano terreno di campagna, al piano dell'estradosso di copertura del seminterrato (solo per nuovi edifici).

- Le aree di rispetto stradale, verde privato, verde ambientale, sono inedificabili anche se accorpati alle costruzioni e valutabili ai fini dell'indice fondiario.

- Le attività insalubri dovranno saranno trasferite entro 5 anni nelle aree D.

- Gli spazi liberi privati devono essere sistemati a verde nel rigoroso rispetto dell'indice di piantumazione e

delle essenze indicate nella norma.

- I nuovi edifici dovranno realizzarsi secondo i criteri della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile". Nei casi di ricostruzione, l'edificio ricostruito dovrà acquisire almeno il punteggio 2 e dotarsi della certificazione di cui all'art. 9 previsto dalla stessa legge regionale.
- RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA. Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo "muretti a secco". Il termine muretti a secco indica murature realizzate con conci lapidei generalmente irregolari giustapposti senza malta più o meno ordinate in modo da formare una struttura a due paramenti inclinati verso un nucleo centrale costituito da pietrame sfuso e informe di minore pezzatura. Nella loro forma completa, le pareti comprendono una specie di cordolo terminale, costituito da una serie di conci disposti di traverso e a volte aggettanti (detto "ghirlanda" o "coperta"). Le recinzioni devono essere realizzate ad una distanza minima di 1,00 mt. dalla sede stradale. È fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale".

## TITOLO III – DISCIPLINA DELLA PARTE PROGRAMMATICA

### art. 1/P – CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico – A1

(modifiche apportate all'art. dopo interlocuzione con Soprintendenza e Segretariato del 09/04/2024)

Gli interventi edilizi diretti previsti nell'art. 34.3/S devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Nei casi di forte degrado delle strutture portanti, per le opere di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio o di demolizione e ricostruzione dello stesso, è necessario l'accertamento di un tecnico laureato in **ingegneria civile o architettura** con dieci anni di iscrizione all'ordine professionale, che dovrà attestare, mediante perizia giurata, lo stato di pericolo dell'immobile. È richiesta la verifica tecnica da parte del Servizio Edilizia comunale. ~~In tal caso la eventuale ricostruzione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto dai Piani di Recupero.~~
2. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni, per degrado delle strutture portanti, sono ammissibili e dovranno essere eseguite per lo stesso volume, per la stessa superficie coperta secondo la tipologia costruttiva originaria e le facciate originali individuate dalla documentazione fotografica del fabbricato da allegare alla perizia giurata del tecnico professionista o secondo le ulteriori particolari indicazioni del Piano di recupero **se approvato. I suddetti interventi possono avvenire esclusivamente previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.**
3. prescrizioni generali sugli interventi edilizi:
  - in sede di richiesta dei titoli abilitativi, gli elaborati dovranno essere corredati di vedute prospettiche dello stato dei luoghi e di progetto (rendering) con i riferimenti dei materiali e dei particolari costruttivi, **oltre che notizie e foto storiche, fotoinserimenti.**
  - **è fatto divieto:**
    - a) **di formazione di nuove aperture e di modifica delle esistenti che possano definire una incongruenza architettonica rispetto all'esistente ed al contesto architettonico circostante; ~~di formazione di nuove aperture incongrue, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici, loggiati, balconi, scale esistenti; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;~~**
    - b) di chiusura di portici, loggiati, balconi, scale esistenti;
    - c) in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;
  - gli interventi sulle coperture dovranno mantenere quote, sporgenze **e tecniche costruttive** esistenti;
  - la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio;
  - **la suddivisione o alterazione degli spazi interni deve permettere la lettura integrale delle volte, pertanto non è consentita la divisione interna realizzata per mezzo di tramezzature a tutt'altezza, sono fatte salve le tramezzature interne a tutt'altezza interessanti le volte a botte eseguite in senso trasversale, le quali non comportano una modifica architettonica visiva della botte stessa;**
  - ~~la suddivisione o alterazione degli spazi interni deve permettere la lettura integrale delle volte;~~
  - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo;
  - è prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti;
  - sono da conservare e valorizzare i giardini esistenti;
  - è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, corpi aggettanti;
  - sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica, marmi lucidi;
  - l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce e le tinteggiature con calce e terre del tipo rigorosamente tradizionale anche per quanto riguarda gli aspetti cromatici originali e tradizionali evitando qualsiasi inserimento di decori moderni e tinteggiature forti;
  - gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
  - sulle pareti a faccia vista in pietra ed in tufo, gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del

“scuci e cuci” per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l’aspetto dell’antica muratura;

- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all’interno del corpo murario lasciando all’esterno un sufficiente spessore delle murature antiche;
- dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica e storica dell’ambiente cittadino;

4 - prescrizioni generali per gli impianti:

- è fatto divieto di inserimento di pannelli fotovoltaici **in facciata ad eccezione delle finestre fotovoltaiche e sulla copertura** se visibili dalle sedi stradali. Nel centro storico dovranno essere posti sul versante opposto alla pubblica via o comunque in ambiti che ne limitino l’impatto visivo e non siano visibili dalle strade;
- gli impianti potranno essere collocati sulle coperture e/o nei cortili in posizioni tali da garantirne la funzionalità; in ogni caso deve essere garantito l’armonico inserimento nel contesto architettonico e ambientale;
- **Gli impianti da fonti rinnovabili rimangono disciplinati dal R.E.T. Vigente;**
- nel nucleo storico è fatto divieto di installare apparecchiature per il condizionamento dell’aria sulle facciate degli edifici prospicienti le strade pubbliche. **Qualora non sia possibile rispettare detto divieto per la morfologia dell’immobile, le apparecchiature devono essere opportunamente schermate al fine di limitarne l’impatto visivo;**
- sono ammessi i dispositivi per solare termico e pompa di calore purché non emergenti il parapetto e adeguatamente schermati sui fianchi;
- sono vietati gli infissi in alluminio, le tapparelle, le serrande. Sono prescritti infissi esterni in legno **e/o ferrofinestra** (con persiane o preferibilmente scuretti per le finestre) con dipintura trasparente sulle essenze naturali o colori tradizionali bianco, verde scuro, marrone.

#### **art. 2/P – CUT.NS- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2**

Gli interventi edilizi sono assoggettati in tutti i casi alle seguenti prescrizioni:

1. sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica, marmi lucidi;
2. l’intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce e le tinteggiature con calce e terre del tipo rigorosamente tradizionale anche per quanto riguarda gli aspetti cromatici originali e tradizionali evitando qualsiasi inserimento di decori moderni e tinteggiature forti;
3. gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
4. eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all’interno del corpo murario lasciando all’esterno un sufficiente spessore delle murature antiche;
5. dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica e storica dell’ambiente cittadino;
6. sono prescritti infissi esterni con pitturazione trasparente sulle essenze naturali o colori tradizionali bianco, verde scuro, marrone;
7. gli interventi consentiti e previsti all’art. 34.4.4/S dovranno eseguirsi secondo l’architettura storica novecentesca Galatonese, ispirarsi a forme semplici e dovranno essere compatibili con le architetture storiche circostanti;
8. nei casi di forte degrado delle strutture portanti, per le opere di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio o di demolizione e ricostruzione dello stesso, è necessario l’accertamento di un tecnico laureato **in ingegneria civile o architettura** con dieci anni di iscrizione all’ordine professionale, che dovrà attestare, mediante perizia giurata, lo stato di pericolo dell’immobile;
9. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni, per degrado delle strutture portanti, sono ammissibili e dovranno essere eseguite per lo stesso volume, per la stessa superficie coperta secondo la tipologia costruttiva originaria e le facciate originali individuate dalla documentazione fotografica del fabbricato da allegare alla perizia giurata del tecnico professionista;
10. sono ammesse ed incentivate le sostituzioni edilizie per edifici realizzati in epoche recenti realizzati ex-novo negli ultimi 50 anni (con data di costruzione comprovata da documentazione di archivio) e caratterizzati



da altezza nettamente superiore a quella degli edifici confinanti (per edifici realizzati in aderenza) o circostanti (nel caso di edifici isolati), tecnica costruttiva e materiali (in particolare per le opere di completamento e finitura) estranei a quelli correnti nell'area e che hanno modificato e compromesso l'aspetto ambientale del centro. L'esecuzione di simili operazioni di demolizione e ricostruzione potrà essere effettuata a condizione che l'intervento persegua l'obiettivo di migliorare la percezione dell'area sostituendo edifici in palese contrasto con altri in grado di ristabilire l'integrità del contesto;

**5. nel caso di edifici di cui al punto precedente con volumetrie ed altezze eccessive e non compatibili con il contesto storico (detrattori), le sostituzioni devono, in ogni caso, rispettare le altezze degli edifici adiacenti e circostanti e le stesse modalità di esecuzione di cui sopra. Le forme di incentivazione saranno deliberate dal consiglio comunale anche con assegnazione di diritti edificatori in altre aree, a compensazione delle eventuali maggiori volumetrie dell'edificio sostituito.**

11. in sede di richiesta dei titoli abilitativi, gli elaborati dovranno essere corredati di vedute prospettiche dello stato dei luoghi e di progetto (rendering) con i riferimenti dei materiali e dei particolari costruttivi.

11. le apparecchiature per il condizionamento devono essere installate in posizioni non visibili;

**13. Gli impianti da fonti rinnovabili rimangono disciplinati dal R.E.T. Vigente.**

#### **art. 3/P - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia - B1**

Il PUG/P conferma i parametri e gli indici della pregressa strumentazione approvata, con aggiornamenti e precisazioni.

##### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti norme.

#### **art. 4/P – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2 – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia**

##### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti norme.

#### **art. 5/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3**

In queste zone sono realizzabili tipologie edilizie tipo:

- duplex binati;
- case isolate.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di immobili legittimi esistenti è permesso il frazionamento con ingressi indipendenti.

**È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza. (QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)**

#### **art. 6/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce**

**Gallipoli – B3.1**

In queste zone sono realizzabili tipologie edilizie tipo:

- duplex binati;
- case isolate.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di immobili legittimi esistenti è permesso il frazionamento edilizio con ingressi indipendenti.

È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza. **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)**

**art. 7/P – CUV3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.9/S.

**art. 8/P - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5**

È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza. **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)**

Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i., L. n.10/77 e L.R. 6/79 e s.m.i., nonché, nel caso di nuova edificazione, al reperimento degli standard di cui al DM 02.04.68 n.1444. Ove l'ufficio competente al rilascio del PdC, riconosca che le aree da cedere, per la loro scarsa entità e per la loro localizzazione, non risultino necessarie alla realizzazione di servizi pubblici, alla monetizzazione del costo delle aree stesse determinato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

**art. 9/P –CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.1**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.11/S.

**art. 10/P –CUPM2 – Contesto urbano periferico marginale – B6.2**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.12/S.

**art. 11/P - CUPM3 - Contesto urbano periferico marginale – B7**

L'area riveniente dall'arretramento del fabbricato dal filo stradale dovrà essere destinata ad attrezzata a parcheggio con accesso diretto dalla pubblica via.

Nella progettazione e realizzazione delle zone residenziali e in quelle per attrezzature dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche edilizie:

- Copertura degli edifici a terrazza con adeguata impermeabilizzazione e protezione;
- Finitura delle murature esterne ad intonaco, oppure a mattoni ed eventuali parti in cemento armato a vista o in pietra.

Tutti gli spazi a verde, pubblici e privati, dovranno essere sistemati con alberature di alto fusto, cespugli, prati, In particolare la viabilità carrabile dovranno essere fiancheggiate da alberature ad alto fusto. Le recinzioni degli spazi e privati devono essere realizzate con siepi sempreverdi.

Le superfici delle strade e di ogni altro spazio pubblico carrabile e pedonale devono essere sistemate e trattate con idonei materiali di pavimentazione preferendo soluzioni che garantiscano permeabilità delle superfici.

La viabilità pedonale e ciclabile, della larghezza di mt 3,50 da realizzarsi con pavimentazione in pietra locale con fuga aperta, deve considerarsi come parte integrante del verde pubblico ed essere mantenuta accessibile a tutti.

Eventuali edifici di carattere commerciale, dell'altezza massima di mt. 7,50, dovranno essere dotati di spazi porticati di utilizzo pubblico idonei alla sosta e al soggiorno collettivo delle persone. Tali spazi, sino alla profondità di mt. 5,00 e per tutta la loro altezza, non concorrono alla formazione della cubatura esprimibile.

**art. 12/P –CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunzionalizzazione - B8**

Nell'ambito del contesto sono state individuate due aree minime di intervento, la zona B8.1 e B8.2, come da tavola del PUG/P.

Nella zona B8, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area:

- I muri di recinzione dovranno avere altezza max pari a 1,20 mt e potranno essere sormontati da ringhiera fino all'aletta max di 2,00 mt;
- in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica dovranno essere piantumate siepi per tutta la lunghezza del fronte.

#### **art. 13/P – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualificazione – B9**

Nell'area di pertinenza dell'immobile **(PERCHE' UNO SOLO?)** sarà possibile realizzare attrezzature di **pertinenza** che non sviluppino volumetria e almeno il 70% dell'area libera dovrà essere piantumata con essenze autoctone e alberi di alto fusto.

Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate con materiale permeabile.

#### **art. 14/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1**

La zona C1 - Aree di espansione residenziale è costituita da porzione di territorio comunale già destinata all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

**(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)** Gli interventi privati di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;
- Sc: 50%;
- Sp: 30%;

- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;

- Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, anche private, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee; **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### **art. 15/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2**

Le zona C2 - Aree di espansione residenziale, come individuate nella tav. – Carta delle previsioni programmatiche contesti territoriali, sono costituite dalle porzioni di territorio comunale destinate all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

**(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)** Gli interventi privati di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;
- Sc: 50%;
- Sp: 30%;

- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;

- Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, anche private, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari

arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee; **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### **art. 16/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C3**

Le zona C3 - Aree di espansione residenziale, come individuate nelle **tavv. 5.2.3 e 5.2.4** – Carta delle previsioni programmatiche contesti territoriali, sono costituite dalle porzioni di territorio comunale destinate all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

**(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)** Gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;

- Sc: 65%;

- Sp: 15%;

- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;

- **Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee; (QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### **art. 17/P - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1**

La zona D1 - ASI è costituita dalle porzioni di territorio comunale regolamentate dal Piano Regolatore Territoriale della Provincia di Lecce del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale, agglomerato di Nardò-Galatone, sovraordinato al PUG.

La trasformabilità delle aree appartenenti alla zona D1 - ASI è disciplinata dalle norme relative al Contesto Urbano a destinazione produttiva - Piano ASI.

#### **art. 18/P - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2**

La zona D2 misto è costituita dalle aree destinate all'espansione della zona industriale di Galatone.

La trasformabilità delle aree appartenenti alla zona D2 è disciplinata dalle norme strutturali di cui all'art. 34.20/S delle presenti norme.

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 34.20/S, preordinato all'attuazione delle previsioni urbanistiche del contesto, dovrà essere redatto nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalle Linee guida dal PPTR 4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

#### **art. 19/P – CUVC12 - Contesto urbano in via di Consolidamento - mista artigianale commerciale – D3**

**Solo in questo contesto è possibile** ~~Possibilità di accorpamento: è possibile~~ procedere ad accorpamento di due o più lotti del medesimo proprietario. In questi casi la potenzialità edificatoria è data dalla somma della volumetria assentibile per ciascun lotto.

Nell'ambito della volumetria totale potrà essere autorizzata, a piano primo, abitazione del titolare e/o per il

custode con superficie coperta non superiore a **95 mq 150 mt.**

Il lotto dovrà essere recintato.

In particolare:

- sui lati prospicienti le strade pubbliche la recinzione non potrà superare l'altezza massima di mt. 2,00 dal piano di marciapiede, dovrà necessariamente essere a giorno, con muretto non più alto di 1,00 mt.
- sugli ulteriori lati la recinzione non dovrà superare i 2,00 mt.

Sono consentite nelle aree perimetrali:

- tettoie amovibili anche realizzate sul confine per parcheggio coperto e/o deposito con altezza non superiore a mt. 2,70 e per una superficie non superiore al 5% della superficie fondiaria;
- tettoie fotovoltaiche;
- tende retrattili.

Nella zona D3, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per almeno il 10% della superficie permeabile.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

In fase di costruzione si prescrive di dotare gli organismi edilizi di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione, ampliamenti e riconfigurazioni, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Nelle nuove edificazioni sarà necessario prevedere la raccolta delle acque piovane in apposite cisterne per consentirne il riuso per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio dei piazzali.

#### **art. 20/P – CUVC13 - Contesto urbano in via di consolidamento – D4**

Nel caso di edifici esistenti, legittimamente realizzati o con edificato sanato, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e miglioramenti aziendali, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 10% del volume esistente e legittimo alla data di adozione del PUG. **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

Nella zona D4 al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per tutta la lunghezza del fronte strada.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

In fase di ristrutturazione edilizia/nuova costruzione si prescrive di dotare gli organismi edilizi di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione, ampliamenti e riconfigurazioni, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Si prescrive inoltre quanto previsto dalle Linee Guida del PPTR 4.4.2.

#### **art. 21/P – CUC - Contesto urbano consolidato – D5**

Nella zona D5, in fase di ristrutturazione edilizia, si prescrive di dotare l'organismo edilizio di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione e riconfigurazione, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento dell'edificio e per l'acqua calda sanitaria.

#### **art. 22/P – ~~CRpfa - Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98~~ – D6 Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6**

Nella zona D6, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per almeno il 10% della superficie permeabile.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Sarà necessario prevedere la raccolta delle acque piovane in apposite cisterne per consentirne il riuso per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio dei piazzali.

**art. 23/P – ~~CRp – Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale – D7~~ Contesto logistico – congressuale – commerciale - D7**

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 34.25/S, preordinato all'attuazione delle previsioni urbanistiche del contesto, trattandosi di nuovo insediamento, dovrà essere redatto nel rispetto di tutti gli indirizzi stabiliti dalle Linee guida dal PPTR 4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate e tenere conto della presenza dei territori agricoli contermini.

La somma della volumetria con destinazione:

- Attività commerciali food e no-food;
- Impianti di distribuzione carburanti e servizi all'automobilista;

non potrà superare il 40% della volumetria insediabile (**con esclusione di eventuale volume a destinazione deposito merci**) **DESTINAZIONE PER LA QUALE OCCORRE PREVEDERE UN DIMENSIONAMENTO – NELLA PARTE STRUTTURALE DELLE NTA E' PREVISTO IL DIMENSIONAMENTO DEI DEPOSITI nella misura del 10% della superficie dell'unità immobiliare).**

Le attività commerciali sono da ritenersi accessorie rispetto alle attività di e-commerce e congressuali (attività principali del predetto comparto) e non potranno essere insediate se non contestualmente o successivamente alla realizzazione delle attività principali.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

~~- indice di permeabilità dei suoli: 90%.~~

~~L'ip potrà essere derogato esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.~~

~~Prescrizioni e morfotipologie edilizie: – come riportate nel successivo art. 34.26.1/S.~~

**art. 24/P – Verde attrezzato esistente – F2**

Indice di piantumazione: molto elevato preferibilmente con piante autoctone di tipo mediterraneo. Nelle aree a verde e giardini privati sono consentite solo opere di manutenzione e potenziamento del verde.

**art. 25/P – Parcheggi pubblici**

**art. 25.1/P – Parcheggi pubblici di progetto – F3**

Trattasi di area di nuovo impianto posta a servizio della zona D3 (artt. 34.21/S).

La realizzazione, di iniziativa pubblica, dovrà seguire le prescrizioni riportate nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR – “Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” e dovranno essere dotati di misure di mitigazione paesaggistica (siepi, filari alberati) anche sul lato prospiciente le zone B3.1 e B4. I parcheggi potranno essere dotati di pensiline coperte per la creazione di zone d'ombra.

**art. 25.2/P – Parcheggi pubblici esistenti – F3.1**

Trattasi di area a parcheggio già esistente e posta nelle vicinanze del Campo di calcio “G. Rizzo”. L'area è anche a servizio dell'area del Santuario della Madonna della Grazia, oggetto di riqualificazione di iniziativa pubblica.



Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno prevedere misure di mitigazione paesaggistica e l'uso di materiale permeabile.

#### **art. 26/P – Parcheggi privati di progetto – F4**

Trattasi di area a parcheggio privato posta a servizio della media struttura di vendita della zona D5 (artt. 34.23/S).

La realizzazione dovrà seguire le prescrizioni riportate nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR – “Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” e dovranno essere dotati di misure di mitigazione paesaggistica (siepi, filari alberati).

I parcheggi potranno essere dotati di pensiline coperte per la creazione di zone d'ombra.

#### **art. 27/P – Servizi per il culto – F6**

Le zone comprendono i luoghi di culto presenti nel territorio. Non sono state individuate nuove aree di insediamento e le stesse potranno essere reperite tra le aree cedute al Comune come standard urbanistici in sede di attuazione dei Contesti di cui agli artt. 34.17/S, 15/P.

Eventuali interventi di nuova edificazione di luoghi di culto dovranno rispettare gli indici e i parametri urbanistici che saranno stabili in sede di approvazione del progetto dell'opera da parte del Consiglio Comunale.

#### **art. 28/P – Impianti sportivi esistenti – F12**

Trattasi di aree e immobili pubblici che ospitano impianti sportivi esistenti e in corso di rigenerazione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno prevedere misure di mitigazione paesaggistica e l'uso di materiale permeabile per le pavimentazioni esterne.

#### **art. 29/P – Area a bosco – F17**

~~In questi spazi, attesa la forte pressione insediativa della zona turistico-residenziali della progressa strumentazione e lo stato dei luoghi, il piano prevede il rafforzamento degli aspetti vegetazionali residuali dell'eco-sistema attraverso la manutenzione del verde esistente e la costituzione di nuove aree a bosco finalizzate alla riqualificazione della zona così fortemente compromessa.~~

Gli interventi permessi sono quelli riportati nelle NTA del PPTR e nell'art. 19.3/S delle presenti norme.

Il Comune per le aree private libere da costruzioni, potrà utilizzare i programmi regionali della rigenerazione per l'attuazione e riqualificazione dei sistemi. **(SEMBRA UNA NORMA AVULSA DAL SERVIZIO CHE SI DISCIPLINA IN QUESTO ARTICOLO – DA VERIFICARE)**

#### **art. 30/P – Discarica di Vorelle – F20**

Il territorio è interessato da un sito ospitante la ex discarica comunale “Vorelle”, già oggetto di messa in sicurezza e per cui è prevista la necessaria bonifica per la realizzazione di un'area a verde con piantumazione di alberi ad altro fusto.

#### **art. 31/P – Area cimiteriale**

Nel nucleo cimiteriale storico sono ammessi solo interventi di restauro conservativo. Ogni intervento sarà sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.

~~Ai fini edificatori, nelle fasce di rispetto cimiteriale, si applica la disciplina dell'art. art. 29/S Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto cimiteriale, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, utilizzo agricolo.~~ Per dette aree è consentita l'utilizzazione e l'accorpamento, ai fini della cubatura edificabile in aree contigue.

#### **art. 32/P – Vasca di mitigazione struttura commissariale – F21**

Si tratta di un'area interessata da opera pubblica di mitigazione idraulica, già finanziata alla data dell'adozione del PUG, il cui iter amministrativo è ancora in corso.



**art. 33/P – Area cimiteriale**

Nel nucleo cimiteriale storico sono ammessi solo interventi di restauro conservativo. Ogni intervento sarà sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto cimiteriale, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, utilizzo agricolo. Per dette aree è consentita l'utilizzazione e l'accorpamento, ai fini della cubatura edificabile in aree contigue.

## CAPO 3 – ATTUAZIONE DEL PUG

### art. 34/P – Attuazione del PUG

1 – **Modalità di attuazione:** Il Pug si attua secondo le previsioni contenute nel presente testo di Norme per i singoli contesti, a mezzo di intervento edilizio diretto e strumenti urbanistici preventivi.

#### 2 – **Intervento edilizio diretto:**

L'intervento edilizio diretto è attuato a mezzo del permesso di costruire di cui al Testo Unico dell'Edilizia DPR 380 del 06.06.2001 e s.m.i., il cui rilascio è disciplinato dal R.E.C. al quale si rimanda e/o S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 4-bis del decreto legge 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

La realizzazione di opere in zone di uso pubblico avviene per intervento edilizio diretto.

#### 3 – **Strumenti urbanistici preventivi per l'attuazione del PUG:**

a) I Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica, privata, mista di cui agli articoli 14,15,16,17,18 della Legge Regionale n. 20/2001 da predisporre in conformità di:

- "Schema di documento regionale di assetto generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)" di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.
  - Delibera G.R. 15 settembre 2009, n. 1626 - D.M. 14.01.2008 - Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. n. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.
  - Legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile".
  - Legge regionale 3 / 2009 del 9 marzo, contenente Norme in materia di regolamento edilizio
  - D.G.R. n. 554/2017 con cui viene recepito il Regolamento edilizio tipo (BURP) del 26 aprile 2017 Legge regionale maggio 2008, n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale".
  - D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
  - D. Lgs 152 del 3.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
  - Legge n. 106 del 12.07.2011
  - L.R. n. 21 del 1.08.2011
  - PPTR
  - PAI
  - PRAE
  - Parchi Naturali Regionali
  - Siti di importanza comunitaria (SIC)
  - Norme generali di tutela paesaggistica ed ambientale
- b) I Piani delle aree destinate ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, disciplinati dall'articolo 37 della Legge Regionale n. 56/80.
- c) I Piani di Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge 865/71, disciplinati dall'art. 37 della Legge Regionale n. 56/80.
- d) Pianificazione di cui all'art. 5 della L.R. 20/01 di Programmazione regionale e locale per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, programmi integrati d'intervento, programmi di recupero urbano.
- e) I Piani di Recupero di cui agli articoli 22, 23 e 24 della Legge Regionale 56/80 e s.m.i.
- f) I Piani Urbanistici Esecutivi d'Ufficio, nei casi in cui ricorra la condizione previste dalla Legge Regionale n. 20/2001.
- g) I Piani di Rigenerazione Urbana di cui alla Legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana".

**art. 35/P – Fasi di attuazione del PUG**

Le fasi di attuazione del P.U.G. saranno informate al criterio di conseguire:

- La realizzazione prioritaria di tutte le urbanizzazioni primarie con particolare riferimento all'armatura stradale principale relativa alle perimetrali di circuitazione dei contesti urbani in via di consolidamento e di nuova formazione sulla base delle risorse disponibili dalle diverse tipologie di finanziamento pubblico e privato;
- La realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie previste in modo integrato per i contesti in corso di consolidamento e per i contesti di nuova formazione sulla base delle risorse finanziarie rivenienti dai PUE e applicazione della perequazione urbanistica;
- La realizzazione di ogni opera mirata alla salvaguardia dei beni storici-architettonici- ambientali dei contesti urbani e rurali;
- Il completamento delle infrastrutture delle aree produttive di tipo D e della viabilità principale e di collegamento con il centro urbano sulla base dei finanziamenti esistenti e le risorse rivenienti dall'attuazione del PIP.

**art. 36/P – Perequazione urbanistica**

La perequazione urbanistica si applica soprattutto nei contesti della trasformazione del settore residenziale.

- a) Ai contesti che ricadono nei distretti perequativi si darà attuazione mediante Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista ai sensi della legge regionale n.20 del 27.07.2001.
- b) L'attuazione dei PUE sarà effettuata, tramite perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.r. n. 20/2001 con attribuzione degli stessi diritti edificatori (stessa suscettività edificatoria), a tutte le aree comprese nel PUE.

La ripartizione degli utili e degli oneri, computata sull'intero comparto, sarà effettuata sulla base percentuale d'incidenza delle aree fondiarie rispetto alla superficie territoriale.

- c) Il PUE deve essere esteso all'intero comparto individuato negli elaborati del PUG o sulla base di un'articolazione di maglie già individuate dal PUG/P urbanisticamente autonoma e funzionale (superficie che regola le unità di minimo intervento precisate nelle NTA del comparto di riferimento), con applicazione delle percentuali perequative generali del comparto di riferimento.

I PUE devono essere accompagnati dai conteggi perequativi delle aree da cedere e/o da monetizzare per le parti residuali.

- d) I PUE dovranno tenere conto dell'assetto di massima indicato dal Pug/P e della localizzazione delle aree a standard che potrà essere migliorata in sede di pianificazione esecutiva.
- e) Tutte le aree pubbliche destinate alla viabilità prevista dalla tavola di piano, rientrano nelle percentuali perequative.
- f) Per i contesti che si fronteggiano, le aree destinate a viabilità dal PUG/P partecipano alla perequazione e l'edificabilità relativa è attribuita in misura del 50%.
- g) Le eventuali aree fondiarie eccedenti rispetto ai diritti edificatori assegnati in rapporto alla St di proprietà, saranno cedute al Comune o ai terzi penalizzati dall'assetto infrastrutturale e per standard indicato dal PUG/P.
- h) Nei casi di compensazione residuale, è prevista la monetizzazione.
- i) Per le aree interessate da edificato esistente legittimo, si concorrerà alla perequazione con una compensazione di aree o monetizzazione calcolata sulla base dei volumi da edificare sui lotti liberi e dei volumi residui ancora da edificare.

**art. 37/P – Onerosità del Permesso di Costruire**

Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, calcolato in conformità ai titoli III e IV della Legge Regionale n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni. Nel caso di piano esecutivo convenzionato da attuare con la perequazione urbanistica valgono i criteri fissati dalle presenti NTA e quanto indicato per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824; nel caso di permessi di costruire conseguenti a Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa comunale, il contenuto per opere di urbanizzazione sarà commisurato ai costi insediativi individuati dal piano finanziario del PUE.

## CAPO 4 – NORME FINALI

### **art. 38/P - Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e Pai**

Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ed alle NTA del PAI dell'ADBDAM, gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere accompagnati da una relazione tecnica redatta da un geologo, iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento e le condizioni geologiche del sito e dal parere preventivo dell'Autorità competente. Trovano applicazione le deleghe conferite agli uffici tecnici comunali ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 19 del 19 luglio 2013.

### **art. 39/P – Precari edilizi**

La costruzione, anche senza opere fisse nel suolo, e l'installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizi, commerciali, è consentita soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal Pug.

### **art. 40/P – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti**

Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del Pug permangono efficaci per le parti non modificate dal Pug. I PUE adottati con la disciplina pregressa non ancora attuati e le parti non ancora attuate dei PUE in formazione sono sottoposti alla disciplina del Pug.

### **art. 41/P – Costruzioni irregolari**

La adozione e la approvazione del Pug non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentati e recepiti in qualsivoglia destinazione di zona. La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali eventuali costruzioni deve seguire le procedure delle specifiche leggi statali e regionali.

### **art. 42/P – Rilascio di permesso in deroga**

L'Amministrazione può rilasciare permesso in deroga alle presenti norme previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente a nulla-osta della Giunta Regionale, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dalle norme regionali e statali vigenti.

### **art. 43/P – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto di obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dall'area che ha espresso la relativa volumetria. Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti per le parti ad esse commisurate.

### **art. 44/P – Riferimenti legislativi – Piani e programmi sovraordinati**

#### **LEGGI NAZIONALI**

- L.N. 2359 del 25/6/1865, "Disciplina delle espropriazioni forzate per causa di pubblica utilità"
- L.N. 2892 del 15/1/1885, "Legge per il risanamento della città di Napoli"
- L.N. 320 dell'8/7/1904
- L.N. 502 dell'11/7/1907
- L.N. 1150 del 17/8/1942, "Legge Urbanistica Nazionale"
- D.l. n 154 del 1/3/1945, "Piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra"
- D.L. n 1402 del 27/10/1951
- L.N. 1357 del 21/12/1955, "Proroga dei termini per l'attuazione dei PRG e dei PR e disposizioni per il rilascio di licenze in deroga al regolamento edilizio"
- L.N. 167 del 18/4/1962, "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare"
- L.N. 765 del 6/8/1967, nota come "Legge ponte"
- L.N. 865 del 22/10/1971, "Legge per la casa"
- L.N. 10 del 28/1/1977, "Norme per l'edificabilità dei suoli", nota come "legge Bucalossi"
- L.N. 513 del 8/8/1977, "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso"
- L.N. 457 del 5/8/1978, "Norme per l'edilizia residenziale"

- L.N. 94 del 25/3/1982, "Norme per l'edilizia residenziale"
- L.N. 47 del 28/2/1985, "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie"
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.12.1988
- Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art. 6 della legge 349/86.
- Legge 18.5.1989, n. 183
- Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo. Prevede la formazione dei piani di assetto idrogeologico e di bacino.
- Legge 8.6.1990, n. 142 – Ordinamento delle autonomie locali. Istituisce le aree metropolitane (art.17) e gli accordi di programma (art. 27) anche in variante ai Prg.
- Legge 9.1.1991, n. 10 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili.
- Legge 6.12.1991, n. 394
- Legge quadro sulle aree protette.
- Legge 17.2.1992, n. 179 - Norme per l'edilizia residenziale pubblica.
- Decreto Legislativo 30.4.1992, n. 285
- Nuovo Codice della Strada.
- Legge 5.8.1992, n. 359 – Conversione in legge con modificazioni del Legge 4.12.1993, n. 493 – Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti
- Decreto del Presidente della Repubblica 12.4.1996, per l'attuazione dell'art.40 della legge 146/94 concernente disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Ambientale.
- Decreto del Presidente della Repubblica 24.7.96, n. 503
- Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- Legge 31.3.1998, n. 112 – Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello stato alle regioni e agli enti locali.
- Decreto Ministeriale 8.10.1998 – promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati "programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST).
- Legge 19.10.1998, n. 366 – Norme in materia di finanziamento della viabilità ciclistica.
- Legge 30.4.1999, n.135. Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale.
- Decreto legislativo 29.10.1999 n. 490 – Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali.
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - Testo Unico in materia Edilizia.
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO.
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità
- D.Lgs. 152/2006 che recepisce la Direttiva Europea 2001/42 relativa alla formazione della valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) nella formazione dei piani e programmi
- OPCM 28 aprile 2006 Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone. (Ordinanza n. 3519).
- Legge 22 maggio 2010, n. 73. Articolo 5 - Attività edilizia libera (modifica articolo 6 Testo Unico Edilizia DPR 380/2001)
- legge 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/90) - attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018 – Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni".
- Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11 Marzo 1988.
- Codice Civile – R.D. 16 marzo 1942, n°262 e ss.mm.ii.

#### **LEGGI REGIONALI**

- L.R. n.6/79
- L.R. n.66/79

- L.R. n. 56 del 31-05-1980 "Tutela ed uso del territorio".
- L.R.13/05/1985 n. 26 - Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive
- DGR n. 6320/89
- LR n.8/95 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a tutela paesaggistica"
- L.R. N. 19 del 24-07-1997 "Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia".
- L.R. n. 25 del 15-12-2000 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica
- L.R. 12 aprile 2001, n. 11 "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale".
- L.R. n. 20 del 27-07-2001 - "Norme generali di governo e uso del territorio"
- L.R. 23.12.2002, n. 24 "Istituzione delle Riserve naturali regionali orientate del litorale tarantino orientale"
- L.R. n. 11 del 01-08-2003 "Nuova disciplina del commercio"
- L.R. n. 22 del 19-07-2006 - Art.38: "Modifica all'articolo 5 della LR 20/2001"
- L.R. n. 25 del 03-08-2006 "Principi e organizzazione del Servizio sanitario regionale"
- DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale pubblicato sul BURP n.62 del 27.04.2007)
- L.R. 14 giugno 2007, n. 17 "Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale"
- L.R. n. 14 del 04-06-2007 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia".
- L.R.21 maggio 2008, n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale".
- L. R. n. 14 del 10-06-2008 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
- L. R. n. 13 del 10-06-2008 Norme per l'abitare sostenibile
- DRAG - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)
- L. R. n. 16 del 23-06-2008 "Principi, indirizzi e linee di intervento in materia di piano regionale dei trasporti
- L.R. n. 21 del 29-07-2008: "Norme per la rigenerazione urbana"
- CIRCOLARE N. 1/2008 "Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)
- LR n. 9/2009 "Modifica alla LR 56/1980 (Tutela e uso del territorio)"
- DGR 15 settembre 2009, n. 1626
- Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure
- L.R. n.3 del 09.03.2009 "Formazione Regolamento Edilizio" (Gazzetta regionale 13.03.2009 n°40)
- L.R. 1 agosto 2011, n. 21 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106".
- L.R.14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".
- DGR 9 dicembre 2014, n. 2570 Circolare n. 1/2014 "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)".
- Legge Regionale 24/2015 "Codice del Commercio"
- DGR n. 176/2015 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" PPTR
- Circolare esplicativa del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia (prot.n. AOO\_64/63622 del 06/07/2010), pubblicata sul BUR Puglia n.121/2010
- D.P.R. n. 380/01 ss.mm.ii. art. 65, 67, 93, 94, 98, 100. Adempimenti afferenti il deposito di progetti di costruzioni in zona sismica. Semplificazione amministrativa.
- Delibera della Giunta Regionale 3 giugno 2010, n.1309 – pubblicata sul BUR Puglia n.104 del 16/06/2010. - Delibera della Giunta Regionale 31 maggio 2011, n.1214 – Individuazione degli "Edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile".

- Direttiva Regionale prot.n.AOO\_64/0029161 del 5 maggio 2011: "D.G.R. n°1309/2010 – Opere minori – Direttiva in ordine alla corretta applicazione delle procedure connesse agli adempimenti di cui agli artt.93 e 94 del D.P.R. n°380/01".
- L.R. 27 marzo 2018, n°9 – Disposizioni in materia di agricoltura sociale



## ALLEGATO 1 – INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E SVILUPPO AZIENDALE (P.G.AZ.)

### 1. Aspetti generali

1.1 Nei contesti rurali le norme del PUG stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale. (P.g.az.).

Il Piano è finalizzato anche alla dimostrazione della congruità delle esigenze edilizie in relazione ad una effettiva attività aziendale intesa anche come attività di presidio e gestione del territorio; tale funzione può essere riferita anche ad attività agricola “complementare al reddito familiare” e hobbistica.

1.2 Il P.g.az. è redatto da tecnico abilitato e deve dimostrare e certificare:

- l'esistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi;
- il rispetto della normativa agricola regionale, nazionale e delle direttive comunitarie, con particolare riguardo alla gestione sostenibile ed ecocompatibile delle attività agricole in essere (norme sulla condizionalità, buone condizioni agronomiche ed ambientali, etc.);
- il rispetto della normativa ambientale, paesaggistica e forestale;
- il P.g.Az. deve consentire la verifica e la valutazione degli interventi per quanto concerne le interrelazioni che l'opera modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente e paesaggio;
- le utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente ed al paesaggio rurale derivano dall'effettuazione degli interventi progettati;
- la congruità degli interventi con gli indirizzi di tutela e di valorizzazione delle zone agricole - forestali e con la normativa nazionale e regionale;
- l'opportunità di stipulare convenzioni, atti unilaterali d'obbligo, contratti di protezione ambientale o altri atti di impegno con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quanto riguarda il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree, il recupero ed il miglioramento di aree agricole e/o boscate o in condizioni di degrado, il recupero e la salvaguardia di sistemazioni tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, etc.), la manutenzione del territorio e dei percorsi.

### 2. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali di cui all'art. 12 della legge 09.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.

2.1 Il piano di gestione e sviluppo aziendale deve inoltre riportare:

- inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) dell'azienda, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
- la titolarità dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo, documentando per i primi vigenza e attualità;
- la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati), alle sistemazioni idraulico-agraria e/o idraulico-forestale (in atto) ed alle caratteristiche di esposizione, giacitura, e pedologiche dei terreni aziendali;
- l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole - forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto), con riferimento anche ad eventuali attività di agriturismo e di fattorie didattiche;
- l'investimento colturale e le consistenze zootecniche e produttive in essere;
- eventuali adesioni dell'azienda agricola a contratti di filiera o a certificazioni volontarie di prodotto e/o di processo;
- la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;

2.2 Per ogni attività ed investimento produttivo in progetto il P.g.Az deve riportare:

- Gli investimenti in progetto: il riparto colturale e le consistenze zootecniche e produttive future;
- I fabbisogni in opere ed infrastrutture;
- La quantificazione della manodopera necessaria in azienda, anche in riferimento alle tabelle dei tempi di lavoro per il calcolo delle ULU (Unità Lavoro Uomo) al fine di stimare il tempo necessario per le attività aziendali;

- Stima dei costi che l'azienda dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;

- Stima della Produzione Lorda Vendibile derivante dalle attività agricole in progetto;

2.3 In particolare, al fine di giustificare le esigenze edilizie aziendali e la congruità delle opere con le potenzialità dell'azienda agricola, nonché di dimostrare la compatibilità delle opere in progetto nell'agroecosistema, il Piano di sviluppo e gestione aziendale deve riportare indicazioni riguardanti:

- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione

- gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;

- il piano di fattibilità economico-finanziaria, con l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici;

- la sistemazione dei terreni aziendali che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi; con descrizione di eventuali modifiche apportate al regime o alla composizione delle acque, captazioni, apertura di pozzi, indicando dettagliatamente i criteri di intervento, l'adeguamento alle direttive delle politiche ambientali, gli effetti sull'ambiente, le misure di mitigazione;

- la presenza di ciglioni e terrazzamenti, descrivendone la tipologia, lo stato di conservazione e di manutenzione e le previsioni di progetto;

- la presenza di siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, descrivendone la composizione, la struttura e le previsioni di progetto;

- la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:

- gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
- la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- le dotazioni ambientali per compensare eventuali dotazioni territoriali richieste o atte a migliorare la qualità ambientale del progetto;
- le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
- la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
- per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;
- la congruità delle opere in progetto con gli obiettivi definiti dal PUG per gli ambiti e le zone destinate all'agricoltura in cui si collocano gli interventi;
- in caso di interventi di particolare impatto o rilevanza, come impianti serricoli o fabbricati di grossa dimensione, può essere richiesto uno studio di compatibilità a maggior dettaglio;

2.4 Il P.g.Az. dovrà prevedere la formazione di specifiche fasce arboree e/ o sistemi lineari o di filtro indicativamente lungo i tracciati principali od anche con altre giaciture qualora se ne motivasse la migliore opportunità anche ai fini della valorizzazione ambientale dei luoghi.

2.5 Il P.g.Az., in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003 di "favorire lo sviluppo di impianti di microgenerazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili, in particolare per gli impieghi agricoli ..." può prevedere anche la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici al fine della produzione di energia elettrica.

Per tali interventi, ed in coerenza con le finalità di valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale richiamati dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003, è ammesso l'impiego di suolo fino ad una misura massima di 200 mq, da attuarsi con modalità tali da non alterare le caratteristiche produttive ed ambientali dello stesso. In particolare, non sono ammesse fondazioni continue e la realizzazione di pavimentazioni impermeabilizzanti.

### 3. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato

3.1 In caso di interventi di piccola entità e per attività agricola “complementare al reddito familiare” e

hobbistica il P.g.Az. può essere richiesto in forma semplificata che comprenda:

- ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
- l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto);
- stima dei costi che il richiedente dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
- la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei, alberi monumentali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti);
- la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle

soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:

- gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, per la difesa del suolo, delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
- gli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- la descrizione degli interventi previsti con riferimento alla tipologia, allo stato di conservazione e alla manutenzione delle presenze naturalistiche e antropiche;
- le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
- la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti.

### 4. Estensione aziendale

4.1 Per i soli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. l'unità aziendale da considerare per l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ogni azienda compresi nel territorio comunale, anche se non contigui.

4.2 Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel

calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.

### 5. Elementi di merito

5.1 Possono costituire elemento di merito nella valutazione degli interventi proposti:

- metodi di coltivazione/allevamento secondo disciplinari di agricoltura biologica o integrata;
- la coltivazione di specie foraggere, cerealicole e frutticole tipiche o tradizionali;
- l'allevamento di razze locali;
- il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi;
- il recupero ed il miglioramento di aree agricole abbandonate o in condizioni di degrado;
- il recupero ed il miglioramento di aree vegetazionali in condizioni di degrado;
- l'adesione a contratti di filiera finalizzati a produzioni agro alimentari o forestali di qualità certificati da

marchio o da disciplinare di produzione.

CONFERENZA DI SERVIZI  
Verbale del 20 maggio 2024

Il giorno 20.05.2024 alle ore 11:20 si svolge la nona seduta della Conferenza di Servizi, convocata con nota prot. 14782 del 15.05.2024 del Comune di Galatone, acquisita al protocollo regionale con n. 232369 in pari data.

Sono presenti:

- per la Regione:

- Arch. Valentina Battaglini, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

per il Ministero:

- Arch. Maria Franchini, Funzionario Architetto per il Segretariato regionale del MIC;

per il Comune:

- Sindaco del Comune di Galatone Flavio Filoni;
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG;
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup;
- Ing. Luca Migliaccio, co –progettista PUG;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall’Arch. Giuseppe Volpe per gli aspetti di competenza della Sezione Paesaggio e dall’Arch. Martina Ottaviano per quanto riguarda i rilievi della Sezione Urbanistica.

Preliminarmente si da atto che:

- con nota prot. n. 506 del 5.1.2024, acquisita al prot. col n. 5311/2024, il Comune ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell’art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.;
- Con Prot. n. 0012107 del 18/04/2024 il Comune di Galatone ha disposto la sospensione dei lavori della conferenza di servizi, ai sensi dell’art. 14 e art. 2 co. 7 della L. 241/1990 e s.m.i., per 30 (trenta) giorni, dal 18/04/2024 al 18/05/2024;
- con nota prot. 14782 del 15.05.2024 acquisita al protocollo regionale con n. 232369 in pari data, il Comune di Galatone ha riaperto la Conferenza di Servizi a seguito di due tavoli tecnici tenutisi nel periodo di sospensione, nelle date del 7 e del 15 maggio, di cui si allegano i verbali;
- in data odierna vengono consegnati gli shp files del progetto delle Invarianti ad eccezione di quanto richiesto dal Ministero;

Nome File	Impronta md5
00_Galatone_PPTR_paesaggio.mxd	13aefb712c11069051835f277ae8aebc
04.00.0_invarianti_adequamento_PAI.mxd	d1c27dde87d4c6644fc4a8a52d4d3526
04.01.0_invarianti_idro_geo_morfologiche.mxd	4be03bed0d6817a30419da1651cd8da1
04.02.0_invarianti_botanico_vegetazionali.mxd	a2b15427c71e1d54f8297db0c8a11ff2
04.03.0_invarianti_aree_protette_siti_naturalistici.mxd	33264e640825b879abb831c812f97028
04.04.0_invarianti_storico_culturali.mxd	c5e6e3e6d8a9147d8ded4350f7028a00
04.04.1_invarianti_beni_architettonici_urbano.mxd	63f6ca31e75780fc00bd04b683710b33
04.04.2_invarianti_beni_architettonici_urbano.mxd	568e4416615e68cb3b82dee1a03a7986

04.04.3_invarianti_delle_ree_percorse_da_fuoco.mxd	0f799fa89c507ec0d076551698b0ff9e
04.04.4_invarianti_infrastrutturali.mxd	299467d745d4d61ae0a43cc0b4a98935
LECCE - INCENDI BOSCHIVI 2022.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
LECCE - INCENDI BOSCHIVI 2022.dbf	bc0d878dc3e69763433e557199cef873
LECCE - INCENDI BOSCHIVI 2022.prj	c742bee3d4edfc2948a2ad08de1790a5
LECCE - INCENDI BOSCHIVI 2022.shp	dea31763a11e1a0395d3b99a535e6d80
LECCE - INCENDI BOSCHIVI 2022.shx	7282870b909c6fe4ed3afeb782a05844
cat_incendi_2000_2021_v2.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
cat_incendi_2000_2021_v2.dbf	753b58b11da4147dd6773577334213cb
cat_incendi_2000_2021_v2.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
cat_incendi_2000_2021_v2.sbn	fdbd94ccda929d0951c3dbeaa79a0b8
cat_incendi_2000_2021_v2.sbx	0b520a75e1e769f7833e1a9e081a0e85
cat_incendi_2000_2021_v2.shp	640fcee4cc6e19d3b57ff42e0e99ad15
cat_incendi_2000_2021_v2.shp.xml	8617dd6322c671ab8a95ed0595effea0
cat_incendi_2000_2021_v2.shx	0e733018ccb33b5de979791e68d771d
PRMC_Tratti_13.dbf	903e761b28323c6b4177d1e8c1657b17
PRMC_Tratti_13.prj	6db75023f617b78bca6d2cce9bfff5b25
PRMC_Tratti_13.qpj	4d26b1b15cc7707275882ef1af8314f7
PRMC_Tratti_13.shp	dc2c093890b5db9fea6d048f347a60e7
PRMC_Tratti_13.shx	80839c7334a3a4bb745992d567d086ff
PRMC_Tratti_14.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
PRMC_Tratti_14.dbf	b681ad89e5a76e8dd0fb5fa31a40b471
PRMC_Tratti_14.prj	6db75023f617b78bca6d2cce9bfff5b25
PRMC_Tratti_14.qpj	4d26b1b15cc7707275882ef1af8314f7
PRMC_Tratti_14.shp	04b883b55afb97f764307772d8470609
PRMC_Tratti_14.shx	e89b5778b3877730a19f79763b0b5590
Rischio_PUG.shx	b9323956ec52815fdfb4ca004efcaf48
Classificazione_normativa.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Classificazione_normativa.dbf	971a2a93303eec15c621e479aefd5c3a
Classificazione_normativa.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Classificazione_normativa.sbn	e3ae4aaa4c3cc0d6bdc68b7d9b0135db
Classificazione_normativa.sbx	9c06a1b96568848141e3c1c63a1b3356
Classificazione_normativa.shp	265c050c6741cc1378f8213c12c9345f
Classificazione_normativa.shp.xml	6170646b711d034ad9525ab010974ed9
Classificazione_normativa.shx	47fc415daa8d2a6048cc388889ea7fe2
Criticita_linea_di_costa.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Criticita_linea_di_costa.dbf	971a2a93303eec15c621e479aefd5c3a
Criticita_linea_di_costa.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Criticita_linea_di_costa.sbn	e3ae4aaa4c3cc0d6bdc68b7d9b0135db
Criticita_linea_di_costa.sbx	9c06a1b96568848141e3c1c63a1b3356
Criticita_linea_di_costa.shp	265c050c6741cc1378f8213c12c9345f
Criticita_linea_di_costa.shp.xml	ae39bc43847d4050f0b0b85298f3ece9
Criticita_linea_di_costa.shx	47fc415daa8d2a6048cc388889ea7fe2
pai_cave.dbf	00267f86ccf0eb3d12fcd4da53bd8d69
pai_cave.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
pai_cave.shp	025065753497b7edf31220e86c421c0b
pai_cave.shx	01e3e621f92b396cfffad1d472bf9acf
pai_inondazione.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
pai_inondazione.dbf	ece8738f10aabdebac4817a7916ebaa3
pai_inondazione.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
pai_inondazione.sbn	b21ca1f0a9709cf6b0c8764cf3e3aad7
pai_inondazione.sbx	7312bc5978c6e6fee914d759207551a2
pai_inondazione.shp	d48d7a98b60c64a5b3e258ec64a93163
pai_inondazione.shp.xml	fd1e79685e745f9571e25e2a47a69780
pai_inondazione.shx	fb75e18d7be857e2cac8d241300b0825
pai_reticolo.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
pai_reticolo.dbf	a5d607d01a329b8a5b10730dccb0026e
pai_reticolo.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
pai_reticolo.shp	d0e77b0d67bec3f1f50f31c2c2d0474e
pai_reticolo.shp.xml	5328c35ffe451e3ae0a0060dccc523877

pai_reticolo.shx	9d153717c5732a467f8f581ad95ff9c2
Pericolosità_Geomorfologica.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Pericolosità_Geomorfologica.dbf	a629c569c6fc96c11f95dbe701eea44f
Pericolosità_Geomorfologica.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Pericolosità_Geomorfologica.sbn	a3d4bbf3fcd773f509ec75cee0e192fc
Pericolosità_Geomorfologica.sbx	d99a09242abc841ff58a608861c330e8
Pericolosità_Geomorfologica.shp	50ef8083c346148e9749b7b62a1b4c8c
Pericolosità_Geomorfologica.shp.xml	3f796903480cebda014183a5a212a1ba
Pericolosità_Geomorfologica.shx	e85c1a21efa7e3a7a6ad989c552cf3f8
Rischio.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Rischio.dbf	127f051eadb758c1f51a99540f1731c4
Rischio.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Rischio.sbn	402aaa3993683d83225a38880ee19399
Rischio.sbx	e7d19fde4722cc7bc4739eca7fe5f991
Rischio.shp	849fa7184bbe9268ed4a36c3390b258a
Rischio.shp.xml	b70671dc644cfc531331daa29977e992
Rischio.shx	92878c095fbfa1faa473a7e9e1e3f7bf
Rischio_PUG.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Rischio_PUG.dbf	16efab7de6aaccf50898fbc99ad3b013
Rischio_PUG.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Rischio_PUG.sbn	b9d2498e946c1ec08cab7d8b43a15a57
Rischio_PUG.sbx	5d38c0631f2f844da46eb40d84004c1c
Rischio_PUG.shp	a70796036c1f11a8137cd3760e98470b
Rischio_PUG.shp.xml	381adf4ebf2c1bdaeb4ac811a1b59f9a
UCP - Versanti.dbf	0eb5c54a910e3ce5feb65af05ff264a
UCP - Versanti.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Versanti.sbn	e1e161b17fe4e24b0337eac4bcfbefbd
UCP - Versanti.sbx	b6946552cb2a20f20b62e39cc0a37903
UCP - Versanti.shp	7de0948cd4b15d2d23837ff1d65bd0ad
UCP - Versanti.shx	cb9079f63a350e63f5afac20ed00f536
UCP - Cordoni dunari.dbf	61bcca1fc3f543519a7f10bac358994b
UCP - Cordoni dunari.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Cordoni dunari.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - Cordoni dunari.sbx	42477b08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - Cordoni dunari.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Cordoni dunari.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Doline.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Doline.dbf	2edd2067625da9b6298a95d10c91be37
UCP - Doline.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Doline.sbn	1d72dd2a807d5901fec823f115698ab7
UCP - Doline.sbx	6bc4909d16dd2db8b6a339d516aaec2
UCP - Doline.shp	563e762882b8e26c9c635ab7bd61f09d
UCP - Doline.shp.xml	9cd950f4a865d218e63b46a4132082b8
UCP - Doline.shx	91ccf34d6ffc204a127abf76cb2d998d
UCP - Geositi (100m).cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Geositi (100m).dbf	cb5be2ed2dbe9146b91cdaef276ade10
UCP - Geositi (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Geositi (100m).sbn	2e0ec5910cb1dff0c11b1aaa24df8c2d
UCP - Geositi (100m).sbx	b706369814615e44155987c4ebff3d49
UCP - Geositi (100m).shp	fb79fef5e641510567eb6ef6132a6dba
UCP - Geositi (100m).shp.xml	f21723394438259453f6e2798cf7046f
UCP - Geositi (100m).shx	95753d57ed49bcf597eac8c3dead509d
UCP - Grotte (100m).cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Grotte (100m).dbf	30e2033d4d6d89cf23c1b7ed62b75674
UCP - Grotte (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Grotte (100m).sbn	5731049f84ba8792163e9f6c4a18df15
UCP - Grotte (100m).sbx	beadc5487d2762c1997e0319bde72dc3
UCP - Grotte (100m).shp	9d94f55a51ba95af4eaae991097fbc10
UCP - Grotte (100m).shp.xml	7c32631ff93b7e9a1386bf04d18500f6
UCP - Grotte (100m).shx	e3c9eab4a06d311a389fbb613d031016

UCP - Inghiotittoi (50m).cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Inghiotittoi (50m).dbf	248a90cabcbcd87637d23833bee472b7f
UCP - Inghiotittoi (50m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Inghiotittoi (50m).sbn	62003fbc53eeceb565841fee6666f34f
UCP - Inghiotittoi (50m).sbx	eafe865f2a7429a9d8567689cdee6a8e
UCP - Inghiotittoi (50m).shp	5fc203185272fc7c2ec22d561765200e
UCP - Inghiotittoi (50m).shx	872e8a13ba273629e1bf2480df6e1cdb
UCP - Lame e gravine.dbf	9db4b8f2b583eea6315fb318e11fac69
UCP - Lame e gravine.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Lame e gravine.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - Lame e gravine.sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - Lame e gravine.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Lame e gravine.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Versanti.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).shp	a6c6b958fddd9ea08814e7c854a4ecb2
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).shx	27e6d99a63a81550ecf08644473618c9
BP - Territoti costieri (300m).dbf	75fe8d788dec72210d44181085ba05a3
BP - Territoti costieri (300m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Territoti costieri (300m).sbn	1f7947650209c43e1df6f44fcc7f8d0f
BP - Territoti costieri (300m).sbx	053098483c6a6be557d3a2460657fd36
BP - Territoti costieri (300m).shp	cc977cdd2c07df09c38233884c597506
BP - Territoti costieri (300m).shx	02edc674e2b81e0131d72999cc68d921
BP - Territori contermini ai laghi (300m).dbf	a6136e9c9dcba795d81e0de96f048b05
BP - Territori contermini ai laghi (300m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Territori contermini ai laghi (300m).sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
BP - Territori contermini ai laghi (300m).sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
BP - Territori contermini ai laghi (300m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Territori contermini ai laghi (300m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.dbf	953ca4e26fea71c93d22691109dfbd0c
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.sbn	c8ace16d0f6382171dac62e34ceb69d1
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.sbx	c57428f8c2866d4838bd9dfa52255b55
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.shp	d798ce1c9adfd0dad314acb7c88ea6051
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico.shx	5dea5e1cc2826d678c71f128ace65cb6
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).dbf	c8460cb47eeb5204aa29ab78e883e398
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).sbn	f4f2ecbd9ffa56ede4b905eb813c5c1
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).sbx	36d68a07f86fd39490222366e86d59c
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).shp	e73e7c94dea56781167c1d826fe3af02
UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m).shx	0e5b3152db3f312892ff32777de0b867
UCP - Sorgenti (25m).dbf	bf4b76180478ba9bc01291c7dfe389c4
UCP - Sorgenti (25m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Sorgenti (25m).sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - Sorgenti (25m).sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - Sorgenti (25m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Sorgenti (25m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).dbf	20a72aa38889a3b4312049ff8d28b1f6
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).sbn	c9e3384889edbf39587e8a41609ae161
BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m).sbx	4bcd2f025ae1a9487ec782236b29f3bd
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.dbf	a71fe206bfa81f54cb6d2e502ff401df
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.sbn	ba302881bd70fe4f551f86fafae57d14
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.sbx	7e31b75da8b3f7b963433f8e9a775fe3
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.shp	7af4f367ad2b8d23da3de110a2e02147
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.shp.xml	1e14c80435677f21500c4b1f0ab65f32
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale.shx	51fab4d143b08405acdfc77e10a0c398
UCP - Prati e pascoli_naturali.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d



UCP - Prati e pascoli_naturali.dbf	b1ced12228d4d5a1366f9d4576180861
UCP - Prati e pascoli_naturali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Prati e pascoli_naturali.sbn	dc3aa8de43278f3fc89039c490413b51
UCP - Prati e pascoli_naturali.sbx	86a7a23a4fa6621497155727c115d941
UCP - Prati e pascoli_naturali.shp	2a2fa7aff20978f97d41add61cead611
UCP - Prati e pascoli_naturali.shp.xml	e6e8141437e317f700c98ac88282b6e1
UCP - Prati e pascoli_naturali.shx	c4e7c247e4d4e9f01e7e5487799c30b3
BP - Boschi.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
BP - Boschi.dbf	96e17ba9ba34acd571a23cbfb0301957
BP - Boschi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Boschi.sbn	3759a06efafc8cb2668c8642b6cdd688
BP - Boschi.sbx	544a4af7ae7b0ff5da6cfa5d18cb2e82
BP - Boschi.shp	1b976ee31cad5c6372e03b492832fe69
BP - Boschi.shx	0bbc9766f0c62a4b6b9a356ad0659287
BP - Zone umide Ramsar.dbf	94c1c020c365b320cf5b794d5e882e02
BP - Zone umide Ramsar.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Zone umide Ramsar.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
BP - Zone umide Ramsar.sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
BP - Zone umide Ramsar.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Zone umide Ramsar.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).dbf	7ff924e942bdae4e193dc66ee5d01ea2
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).sbn	085925c8e0b56a8656f5ca8c1a1ddc90
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).sbx	443c1c77b2e82e82458eab6bb2ecb5cc
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).shp	59b2a72274dd038eb06198bacb23d93e
UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m).shx	88a1b4c237b51240577c4afc98d787b3
UCP - Aree umide.dbf	e19a6d1e89f4372314f423377e2dae2a
UCP - Aree umide.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Aree umide.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - Aree umide.sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - Aree umide.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree umide.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Parchi e riserve.dbf	2ee7966e6a9300acb016e490406f1f0b
BP - Parchi e riserve.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Parchi e riserve.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
BP - Parchi e riserve.sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
BP - Parchi e riserve.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
BP - Parchi e riserve.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).dbf	d4ea17195d57c3f3cdfaf1181cad55f28
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m).shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.dbf	ed08f7f58bca0fd43c712d08cf4a2007
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.sbn	0f2ca6670bdb1f5afe12f390ab3dfed5
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.sbx	fcc292795c3867c87f83362b081d66e8
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.shp	b2f12da11be17a0d22ec9395309e63a9
UCP - Siti di rilevanza naturalistica.shx	0eade25ad8c3913a8e9dafedf196f884
UCP - aree a rischio archeologico.sbn	285b061d41ec56688ce01567d1ad896b
UCP - aree a rischio archeologico.sbx	b038be8583d1b229c1b18b8e24382d9e
UCP - aree a rischio archeologico.shp	1b8ee86ff5f118f84f17fd21c9702785
UCP - aree a rischio archeologico.shx	50cb9e6919ba5072b63208961798ddfc
UCP - Città consolidata.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Città consolidata.dbf	4e666b439a85e846117dfbbcde65dcb7
UCP - Città consolidata.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Città consolidata.sbn	bac8c9adc96be2b3cd43531cb378cf2d

UCP - Città consolidata.sbx	b7df2002abfe9c6c60a6ec2617b788d2
UCP - Città consolidata.shp	648865161aeb301c819428f35e7ae937
UCP - Città consolidata.shx	545d2735471c7b1bfc0815a9a59f03de
UCP - Paesaggi rurali.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - Paesaggi rurali.dbf	4c19a3ad07704888080464ec4085746c
UCP - Paesaggi rurali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Paesaggi rurali.sbn	af0822e13bc130a505bed72fbd15789c
UCP - Paesaggi rurali.sbx	4ea78a5419fc2009555f8349460395cb
UCP - Paesaggi rurali.shp	45147368a00454b784c6fc0a511b12ef
UCP - Paesaggi rurali.shp.xml	c6a62e9894579077bbe0eb75e4aa67dc
UCP - Paesaggi rurali.shx	edd491a8718c99c0623da34a8ef112c1
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.dbf	6d467b406e4922321fa6d804f1e9739b
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - stratificazione insediativa - rete tratturi.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.dbf	6d0a00a1cd9ea6cf5d595ee1a46b4cc6
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.sbn	4dae44ea4cfc54d58f8cd1d15c426449
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.sbx	6f634bad7e38e2bac45ab6d215be2d9c
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.shp	feb1832776a8c49fc38b9e95d36347a1
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.shp.xml	594a4bdd59256c45aaca7a49f734c5c8
UCP - stratificazione insediativa - siti storico culturali.shx	0b7b0c77fbbc301641ad6cb167cf42c1
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.dbf	3d6a8282c89d9761e05dd3d4136b67e3
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.sbn	2db45fb7e6845c8931c256d130981b5f
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.sbx	c4296b722075569dd9f751730627f403
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.shp	9e9f16f7cd40b93b98b9be3d870ec520
BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico.shx	2746a7e572ca7daebf2da9c72800b339
BP - Zone di interesse archeologico.dbf	d4908c0b0795879d1a82d812cef2568e
BP - Zone di interesse archeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Zone di interesse archeologico.sbn	9f0524906e5e10a3590bf25adf483721
BP - Zone di interesse archeologico.sbx	d249e92baf90ec618ab5dbd8efda7fea
BP - Zone di interesse archeologico.shp	3cd70c6a52acf1662830706deeb2e3be
BP - Zone di interesse archeologico.shx	a6b5f5e28f723a2cad4d997cf306b32c
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).dbf	0846d615f17ee33b745517ed2898e189
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).sbn	633cc365c030275425ac930e2fe75246
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).sbx	a9ec0ba7cd60e117600177f589889e4d
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).shp	3718ac54bae44c4b22b683581fb14f44
BP - Zone gravate da usi civici (non validate).shx	8aae0e1f3619bd0069354e505b4f64ae
BP - Zone gravate da usi civici (validate).dbf	2fa810911b909b9da07ed38cfa5d5e3e
BP - Zone gravate da usi civici (validate).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
BP - Zone gravate da usi civici (validate).sbn	1532d320c1ff2f78e20a86df41b9bdd9
BP - Zone gravate da usi civici (validate).sbx	ec7a7f2b6e46c661353e3f4b4321f873
BP - Zone gravate da usi civici (validate).shp	92b449b4f2edebc89dfb1c332eecec19
BP - Zone gravate da usi civici (validate).shx	e99b25f238386391f6bd34a52736c562
UCP - area di rispetto - rete tratturi.dbf	bf2cddb065e18bd9087673796c59377
UCP - area di rispetto - rete tratturi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - area di rispetto - rete tratturi.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - area di rispetto - rete tratturi.sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - area di rispetto - rete tratturi.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - area di rispetto - rete tratturi.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.dbf	a604fab325d545466a1580611afa47da
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.sbn	649a0916da011be659101fd882bab8ef
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.sbx	c36a72ef8d968ec1a937fb50ce185409

UCP - area di rispetto - siti storico culturali.shp	10d1a86e28ecae74f4d21f8684597a80
UCP - area di rispetto - siti storico culturali.shx	fe4d358f3438c5b8ec2f86d8b411c96c
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.dbf	1da11aee794b3a108415d89f52f41723
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.sbn	f4e3d29f97d2f0957775cd6ae07331bb
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.sbx	42477bb08ea83179bbf25b21687d39c3
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - aree a rischio archeologico.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
UCP - aree a rischio archeologico.dbf	17a12c30fe5f76913025810072be6cd0
UCP - aree a rischio archeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - strade panoramiche poligonal.dbf	701818704775a6b58dc49583b9377919
UCP - strade panoramiche poligonal.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - strade panoramiche poligonal.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - strade panoramiche poligonal.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Strade panoramiche.dbf	64c52c974a30e161758bc71ee2d3c748
UCP - Strade panoramiche.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Strade panoramiche.shp	32fd97cb5fe79f1330e6f7e9f659dd5b
UCP - Strade panoramiche.shx	5748aa9371075eca32fa612d66a33e48
UCP - Coni visuali.dbf	210447cfc001c29ef28ad9ba9c2dea33
UCP - Coni visuali.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Coni visuali.shp	a5095c133c86a1843725fa566ae26701
UCP - Coni visuali.shx	6dd67814e4624dac84cc1388bacf8a91
UCP - Luoghi panoramici Poligonal.dbf	d87f643862fb1445cf6e52cdd552fdbbc
UCP - Luoghi panoramici Poligonal.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Luoghi panoramici Poligonal.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Luoghi panoramici Poligonal.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Luoghi panoramici.dbf	f8d81762baf8c7769050ee7866409996
UCP - Luoghi panoramici.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Luoghi panoramici.shp	d46f9e40cc7bcf41f95fae57a8e17f72
UCP - Luoghi panoramici.shx	7127d9e540f7806072d6f77cde153bb7
UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonal.dbf	28f062262ac308dd2bd2001c5cd9997f
UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonal.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonal.shp	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Strade a valenza paesaggistica poligonal.shx	e539dc8296730c75f50f5b3f214c1faa
UCP - Strade a valenza paesaggistica.dbf	1f9206bb2a21a1b8c309f081f7106fe7
UCP - Strade a valenza paesaggistica.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
UCP - Strade a valenza paesaggistica.shp	f83e9c278953da3084fe8341687e397
UCP - Strade a valenza paesaggistica.shx	7bd4a65a891e7fa1f56cda81852d33d9
Ambiti_PPTR.dbf	8da0ff6183107c8c1726cccd56f988f5
Ambiti_PPTR.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Ambiti_PPTR.shp	202d4f25d4d26a0a47c1db3e809e3006
Ambiti_PPTR.shp.xml	6ecfd80746142bf7f86833fb86d6d960
Ambiti_PPTR.shx	7f964c1fe8464a426d1486a664809501
Figure_PPTR.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Figure_PPTR.dbf	4f260c4501c976ca1e3434193046b7c1
Figure_PPTR.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Figure_PPTR.shp	2cafdcbcb04fcdabd4c634352e5024c0
Figure_PPTR.shp.xml	9d72aebf458062fd24ed3d286bb1c144
Figure_PPTR.shx	6dc769e42b3ae0b715b062d977b8b979
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.dbf	9114eb0501576a50177c61d85bb2ec30
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.sbn	9f6dc36435dfa8441d92d7e70099b065
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.sbx	f57f721a28be394b4eafac8f74ea737
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.shp	f74b80ae5c3c62191bcc1d99db9b2412
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.shp.xml	ece970e412dde0ed5aa8e5cbbd59424
Ambiti_Figure_Comuni_PPTR.shx	7f964c1fe8464a426d1486a664809501
Ambiti_PPTR.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
fasce_salvaguardia_valori_percettivi.dbf	bbb91e5e836abc8bfe843714064aee0d

fasce_salvaguardia_valori_percettivi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
fasce_salvaguardia_valori_percettivi.shp	a0c73cdf850db1faa451f4b7ac3ac6f9
fasce_salvaguardia_valori_percettivi.shx	1d55776703af4f1e909aff332114af7
ucp_esclusi (1).shp	b9b0679ca6a83558b07964f25d3af4ad
ucp_esclusi (1).shx	3098415ce427a41824657afc82455e72
ucp_esclusi.dbf	de42ffbc9970ec4242fab37d6c9c759
ucp_esclusi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ucp_esclusi.shp	b9b0679ca6a83558b07964f25d3af4ad
ucp_esclusi.shx	3098415ce427a41824657afc82455e72
ptcp_reticolo_buffer150.sbn	bc280c307362dfc58926fd973f3282d8
ptcp_reticolo_buffer150.sbx	9b469b4a40ecb5c428c488fec76af3ff
ptcp_reticolo_buffer150.shp	66226ffb41bd645c9c2b729afb4cb3b
ptcp_reticolo_buffer150.shp.xml	12b4892984c30e1dc586149d0a453287
ptcp_reticolo_buffer150.shx	e1d5f03071c948405c520ee4d0067179
ptcp_ripe_erosione_fluviale.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
ptcp_ripe_erosione_fluviale.dbf	7dc4a08eee9e1d74af643d756d6448f3
ptcp_ripe_erosione_fluviale.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ptcp_ripe_erosione_fluviale.sbn	00487b581924b4b26b852ba021627b56
ptcp_ripe_erosione_fluviale.sbx	b8a36bc38fd1dfefbe6da55e279db2c0
ptcp_ripe_erosione_fluviale.shp	88a8df11ef5341472f1d6b923b64a967
ptcp_ripe_erosione_fluviale.shp.xml	3ea69d561a3c978ce3cf6942cfbdebda
ptcp_ripe_erosione_fluviale.shx	e84928fa20300959eea7efd03b5c57b7
Trullo_A.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Trullo_A.dbf	3df76aa52dad5551c5d0bb715c2c9bde
Trullo_A.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Trullo_A.sbn	8a570050d1b2cf802ab9e3d7d624043d
Trullo_A.sbx	78e56fcf208129fb7828081931888785
Trullo_A.shp	246208087307e3ff561a5a62639b46d1
Trullo_A.shp.xml	a76fc2d795db393215a3d70b7dd86fe3
Trullo_A.shx	781abbbaaf189b9fee6556acb9258cea
Muro_a_secco_L (1).cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Muro_a_secco_L (1).dbf	acb15955aadcef206a6562e70f71881d
Muro_a_secco_L (1).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Muro_a_secco_L (1).sbn	a1bf7b11e21449300f1f8f8d6bc4de0e
Muro_a_secco_L (1).shp.xml	6238cfa78d47f97feab71625b499348a
Muro_a_secco_L (1).shx	68abeacef186c6ad8f41f6da114532b8
Muro_a_secco_L.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Muro_a_secco_L.dbf	acb15955aadcef206a6562e70f71881d
Muro_a_secco_L.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Muro_a_secco_L.sbn	a1bf7b11e21449300f1f8f8d6bc4de0e
Muro_a_secco_L.sbx	4ae72e959018b10f98c21e37b1f7b3b0
Muro_a_secco_L.shp	98da449dd2e136e01b4db1c85318cc02
Muro_a_secco_L.shp.xml	6238cfa78d47f97feab71625b499348a
Muro_a_secco_L.shx	68abeacef186c6ad8f41f6da114532b8
ptcp_cigli_sponda_fluviale (1).dbf	d4632385e20e6c9e289e79b5be68e3e1
ptcp_cigli_sponda_fluviale (1).prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ptcp_cigli_sponda_fluviale.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
ptcp_cigli_sponda_fluviale.dbf	d4632385e20e6c9e289e79b5be68e3e1
ptcp_cigli_sponda_fluviale.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ptcp_cigli_sponda_fluviale.sbn	8135e6113dabfb6822957239e82edcaa
ptcp_cigli_sponda_fluviale.sbx	15cdacdd0874522301d30a42c63905ce
ptcp_cigli_sponda_fluviale.shp	d6ba53a603a684f582f39ee4344db483
ptcp_cigli_sponda_fluviale.shp.xml	e6fd934e964a93bf7c522358037f6dc4
ptcp_cigli_sponda_fluviale.shx	a832b216fdcef3c584bce0ca1e8ec802
ptcp_creste.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
ptcp_creste.dbf	489f5c38aa01a0d2b71113a3b98bf139
ptcp_creste.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ptcp_creste.sbn	08c4f198e56c8487ffd157da710793ad
ptcp_creste.sbx	50a3cb8c1c47d52909de9a5af9b1fed9
ptcp_creste.shp	95c960987286cff2782e26df4624a7eb

ptcp_creste.shp.xml	f98612178229a331ef08656eb34c2794
ptcp_creste.shx	3cb9e7251b56d3b905a058b13e9a2712
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.dbf	f736b1fc6c49a8f02e84471866a762c5
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.sbn	aabc2d58105d6082bc5cf9cb0dd73e4d
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.sbx	907d674e78af89a006a69cc5b1aae805
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.shp	d163ad643dc8798940aece1ccb4b0c1c
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.shp.xml	16166bbd622c95b24687b4f491afbc97
ptcp_orli_terrazzo_morfologico.shx	859bd570bd447e12bdeb7b448d99c37c
ptcp_reticolo.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
ptcp_reticolo.dbf	f6fb6c8317e2b8a9d8e2f5ff8757a8f2
ptcp_reticolo.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ptcp_reticolo.sbn	d8fa8f054d53546b88313465eddde337
ptcp_reticolo.sbx	c6b30fe826da0e14ddd5714837cbc5e5
ptcp_reticolo.shp	609d5c77411814f55aabcee6db2ae0de
ptcp_reticolo.shp.xml	6ce49932a0573c108fff14d66e79b06a
ptcp_reticolo.shx	f69fdf79fa25356a2605f9abbab9eff
ptcp_reticolo_buffer75.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
ptcp_reticolo_buffer75.dbf	ff50c7245629700dc83423f1d45ad88
ptcp_reticolo_buffer75.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
ptcp_reticolo_buffer75.sbn	47d0fd53b7e6a09724c9619230733156
ptcp_reticolo_buffer75.sbx	79da3b6b8f1518e6e5c51f801291ae0d
ptcp_reticolo_buffer75.shp	a5b7e4b3c4e8191f5619e1ddd62b0bbd
ptcp_reticolo_buffer75.shp.xml	5641a07251d5f7c2a885360cc07d95b3
ptcp_reticolo_buffer75.shx	fd094412d171cacbbf6fa56b4d6c7da4
ptcp_reticolo_buffer150.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
ptcp_reticolo_buffer150.dbf	4b80f537b3e1b5ff5f2f01600392c631
ptcp_reticolo_buffer150.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Linea_ferroviaria.shp.xml	ed80a8c981f58d3e4cd6f206efc72327
Linea_ferroviaria.shx	7e0a45ecc77d4c638d2a1c5d01bbc8f2
pug_Infrastrutture_pubbliche.dbf	2721de2a50939a14ec9c1d9e83ca1660
pug_Infrastrutture_pubbliche.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
pug_Infrastrutture_pubbliche.sbn	684188fec30e75375e8491bf410f5142
pug_Infrastrutture_pubbliche.sbx	72d5517702f8d0de25491906410b7ca4
pug_Infrastrutture_pubbliche.shp	c0f6dee206a011293b00f226fe2782c3
pug_Infrastrutture_pubbliche.shp.xml	fd3d5faf951917dd304a1b674117e682
pug_Infrastrutture_pubbliche.shx	96b4dae67a646ddcfce2ca8c05edc8a0
str_viabilita_esistente.dbf	18870301a1e4f20a2a81bc44bd9c9de1
str_viabilita_esistente.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
str_viabilita_esistente.sbn	299bb5c2c7f665e081af97022d443bfd
str_viabilita_esistente.sbx	17cdd6ac94f8e80f283f21d4e6525968
str_viabilita_esistente.shp	a6c6a63503c6e7101a72a52bfd19a272
str_viabilita_esistente.shp.xml	ccb98996ab582651c4de0f0768b44456
str_viabilita_esistente.shx	a93840444f96d5d2e7f825916e999dbf
Area_stazione.dbf	b83358377d521e05265668c9dbf461db
Area_stazione.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Area_stazione.sbn	245c212935052fa371a794a4ad1e9b1
Area_stazione.sbx	8e04b85911e6c307b0d865d78b1d523e
Area_stazione.shp	53865a4f30c695e28902b94ede2b1926
Area_stazione.shp.xml	d2e09ea5cbe74222e39816e2aecd41ff
Area_stazione.shx	055f2d877e72b144fc599c8801392969
Linea_ferroviaria.dbf	9832b5c25c6511f30c16e3f5e0ec604c
Linea_ferroviaria.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Linea_ferroviaria.sbn	f15d4e444dbe91bddcb401507984e516
Linea_ferroviaria.sbx	03e9623a5d8903b1a0f6209f1e118279
Linea_ferroviaria.shp	665182a02b0ff5497a4b4a9e8e6a092c
T129_154_Architetture_dell_ecllettismo.sbn	b516dc1e8fb8d4d08722cfc871324458
T129_154_Architetture_dell_ecllettismo.sbx	bcc275be9be128cc945ee5799c93a629
T129_154_Architetture_dell_ecllettismo.shp	e34580748bc644a1b9236b60e25f4ff5

T129_154_Architetture_dell_ecllettismo.shp.xml	508f38b3356c4be7a9f5eb79b8d97efb
T129_154_Architetture_dell_ecllettismo.shx	9588d2e3d5d99fda22c09d5e1251c57
T155_171_Villini.dbf	f731618c492f7bcb98a4020e19957dea
T155_171_Villini.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
T155_171_Villini.sbn	1d04df0a8a6eda07104f40157e958e80
T155_171_Villini.sbx	86bc6f29eb713a7713c5fa3d1f6cdc0a
T155_171_Villini.shp	0e3214c94b51eddca8fd7af2a93ff7aa
T155_171_Villini.shp.xml	7d322374cb3b3d3ef24d648ea3bce216
T155_171_Villini.shx	b6cbd8d60fb7a33dcb88856de8965375
Viabilità_antica.dbf	5f74715cda26e2e1c6ec757a536e3e22
Viabilità_antica.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Viabilità_antica.sbn	ac9694b0682b2399e1995d0480883bac
Viabilità_antica.sbx	0d8e7273b7acc8a16bf3c84e02e1f079
Viabilità_antica.shp	07ab9269e3642e5d754796aae211319a
Viabilità_antica.shp.xml	07788e3b86b6009cd415871ab1e9749c
Viabilità_antica.shx	01171888c64050de13fd7bbf08d0d4a7
A_A1_Sistema_difensivo.dbf	ed200bc72f0c400813e22f8741e830b4
A_A1_Sistema_difensivo.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
A_A1_Sistema_difensivo.sbn	2f54d13e8b8b2289ab1db8163cb4d220
A_A1_Sistema_difensivo.sbx	8dc11e22089e8103d11cb85457eb8e00
A_A1_Sistema_difensivo.shp	fee86984fd5a999b4c1e3bda9a865fd0
A_A1_Sistema_difensivo.shp.xml	c738e18b447995b1cfd561a5f7671ae
A_A1_Sistema_difensivo.shx	9ba07871b6aad027f101e9b7bbdb4a64
Ambiti_di_valore_storico_ambientale_archeologico.dbf	6a94676c672603591cc0da88c56a804e
Ambiti_di_valore_storico_ambientale_archeologico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Ambiti_di_valore_storico_ambientale_archeologico.sbn	1f0e4495937f15f4f88f740b96f78474
Ambiti_di_valore_storico_ambientale_archeologico.sbx	2cf3af7532db00b817e3b2a650ac50d5
Ambiti_di_valore_storico_ambientale_archeologico.shp	ded6fade28f1bb4b4966c63d1a4bba00
Ambiti_di_valore_storico_ambientale_archeologico.shp.xml	4525b7ce4e3e2162b8d96c54cb54b543
Ambiti_di_valore_storico_ambientale_archeologico.shx	6421aeed7ce31e074a77e915e95ae1e3
Arredo_urbano_a_m.dbf	2ca0b57d1480326b0d4e16c6aa914519
Arredo_urbano_a_m.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Arredo_urbano_a_m.sbn	4569595c55d6ffa4b941ee0e09150625
Arredo_urbano_a_m.sbx	82aa76f2761e765dec035c4bcf0b4fa0
Arredo_urbano_a_m.shp	a0743ade8944958f389fc60bc48a3cd8
Arredo_urbano_a_m.shp.xml	506da25f4e8eae8edeb37633d1170c10
Arredo_urbano_a_m.shx	7430b12ccbc61cbeaebd06d70ecbcbfb
Beni_Architettonici.dbf	38de48f98300a83ad4f20573125125e4
Beni_Architettonici.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Beni_Architettonici.sbn	db9e5464616161b3d3c4e944a0b87f69
Beni_Architettonici.sbx	912c68dcd64263da9142877bf3a3fbc
Beni_Architettonici.shp	0cba132291052105ad0cce719f09ecfc
Beni_Architettonici.shp.xml	8cecfb7c949ae14abc28118a3c7bbb9d
Beni_Architettonici.shx	adae166ad57f472bcf4143befc42198f
Beni_architettonici_urbani_vincolati.dbf	860076717ca11a64ffa64a38b24be129
Beni_architettonici_urbani_vincolati.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Beni_architettonici_urbani_vincolati.sbn	75f33b28156d002676d01dcc78339473
Beni_architettonici_urbani_vincolati.sbx	2407e7c0b8df14b5dbdad398c36996ee
Beni_architettonici_urbani_vincolati.shp	97377ccb77de9a3dc368aaaf11db02a3
Beni_architettonici_urbani_vincolati.shp.xml	85d35a7c7b6ab0875beae127d6b019f3
Beni_architettonici_urbani_vincolati.shx	a17ca615d767668bfff70e9975175fe
Cripta_di_Sascianne.dbf	74e605547de593ddc732384257b95f0b
Cripta_di_Sascianne.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Cripta_di_Sascianne.sbn	12b7037cf93404e3b7e8f6d347cb426b
Cripta_di_Sascianne.sbx	36fecac27308a509823d263f67646737
Cripta_di_Sascianne.shp	584ed6a076936d437e6f92c566ea5efa
Cripta_di_Sascianne.shp.xml	87c9ba02003040b410d3964b085fb5c1
Cripta_di_Sascianne.shx	4f7d1a60f53ca4ae334b5a9b98437011
Depositi_fichi.dbf	4d3de705229f8b7b58969af8c68f4dc1
Depositi_fichi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811

Depositi_fichi.sbn	04ea93beefc37d354687acee8371dd75
Depositi_fichi.sbx	6a2d810348cac05ad0f27f65bba1ffe7
Depositi_fichi.shp	8940b30e7315a19b28a85112e1dac36d
Depositi_fichi.shp.xml	b58e9e566da0a715100de35e0143eb79
Depositi_fichi.shx	2ccc82eae900dcb0f48d8d263bf8aec7
Edicole_votive.dbf	b0d68ace624546fad9fb30c4e6c7709
Edicole_votive.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Edicole_votive.sbn	238d64aa2da24a325f6d90767310c6c6
Edicole_votive.sbx	691733455d1e925377c13a2fda3dcbb5
Edicole_votive.shp	7381f4d450b287bb1c9dd6225baa8646
Edicole_votive.shp.xml	5cdec5d066491f825be8765a29e89eb5
Edicole_votive.shx	dc23cdb2df35770e262261d28023c7a9
Frantoi.dbf	33b8d6fbfa09e9c41ee696ccb49cfa93
Frantoi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Frantoi.sbn	fedd7f795befe46666d56d9860e273ca
Frantoi.sbx	23c5e89795e17ca3ad8b96b01d431cfb
Frantoi.shp	24c48560c409fd26c674b328d0e06c82
Frantoi.shp.xml	e68bbf304f7d2f3a23e3ba30d3c7b6bf
Frantoi.shx	53063399a3b9700581e28778891cf0e4
Furnieddhri.dbf	6a580c9f35ae3a47d4c920edf10db5f7
Furnieddhri.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Furnieddhri.sbn	644737fd89af1db240083b6fb7309a9b
Furnieddhri.sbx	820047febaaa4d9d4ccdd5269de5ba7d
Furnieddhri.shp	85da0fd80d3156b4bfd8044f2e52e38
Furnieddhri.shp.xml	63edf9c5916032bc21ceab7aa4d32610
Furnieddhri.shx	5dfc6beafec2df02e84d053d62027d45
Paesaggio_delle_cave.dbf	952dd9c5cf08e3572bd01c0b7109034c
Paesaggio_delle_cave.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Paesaggio_delle_cave.sbn	686813fe0cc700a75eaf2b6a37cee9c
Paesaggio_delle_cave.sbx	8bf688700ab6b05f87bf3acd80c2d060
Paesaggio_delle_cave.shp	586591288c82d90316fe36f9292692e0
Paesaggio_delle_cave.shp.xml	7ac6b82aaed66c53a1094a2f151e1934
Paesaggio_delle_cave.shx	b7943e03775da54392abef0d29e57f99
Paesaggio_di_interesse_particolare.dbf	f45ee1a8a36a4872d2f3d73b2389e003
Paesaggio_di_interesse_particolare.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Paesaggio_di_interesse_particolare.sbn	09f33d4132c37840569d606e67a2cfe0
Paesaggio_di_interesse_particolare.sbx	4ed8bda3361868b7654364d688aa7386
Paesaggio_di_interesse_particolare.shp	52b8f2750d74c9277a0194862a2c371c
Paesaggio_di_interesse_particolare.shp.xml	a5e8a564b9acacae6b85b63fbb8fb466
Paesaggio_di_interesse_particolare.shx	a42da6521d31e0a36e5d018ff62edcb
Palmenti.dbf	626db17fa42e05b9e2701f0852402d52
Palmenti.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Palmenti.sbn	08312e77d6aa69e55825538250e6ac7b
Palmenti.sbx	7010b38a37a4a8c07969c9d9c8c8efcd
Palmenti.shp	744569a71c58a3d4e0d1741d95d7f002
Palmenti.shp.xml	95e757b3f1759c95a3bb8f962f3d8d6e
Palmenti.shx	f0f4990996ec3661d85c87989efa81a9
Sistemi_di_Furnieddhri.dbf	1ee731b7fc61431e950778ebdccc1371
Sistemi_di_Furnieddhri.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Sistemi_di_Furnieddhri.sbn	7af9e99d18dff70dc38be31d4de7b5cc
Sistemi_di_Furnieddhri.sbx	bdafc96d620624e9c3cc7ee10820c4c7
Sistemi_di_Furnieddhri.shp	b311baf9da39e029fdd04e3ce48f4af7
Sistemi_di_Furnieddhri.shp.xml	521fde3d3314dcd480d1dc671b9c983e
Sistemi_di_Furnieddhri.shx	3d92d9db9bb9de4d6e8b4ac5c54eb9dd
storico.dbf	012c81eb4273e850bd60350502cbc0d8
storico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
storico.sbn	01410b7d66ed12a2ffbdac5558969c7f
storico.sbx	3c439ec3715a2d0b5607bcbbcd7a2059
storico.shp	d5de0065701c995174519312fb7ccde1
storico.shp.xml	19d915f0ef6e68b1d033c6d3d4b0a0ca



storico.shx	9212e2204225bb37c2c4e1f088d4c1e7
T29_32_Torri_e_castelli.dbf	8fc56f835501437cae1027ba5b2e6fdc
T29_32_Torri_e_castelli.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
T29_32_Torri_e_castelli.sbn	9d635f5b97e36464d6a03914f809cbc4
T29_32_Torri_e_castelli.sbx	1f523df9f8e0f9c7fd1517d6e5108799
T29_32_Torri_e_castelli.shp	bf8e7fdb9c160eef48ccabf2218566e9
T29_32_Torri_e_castelli.shp.xml	8ae95d31db71e108fd973a8c7964b220
T29_32_Torri_e_castelli.shx	d919e451bd0193a830bb93ca7edae862
T33_Palazzo_Marchesale.dbf	19e27bfcd0e513267765911306b38a4
T33_Palazzo_Marchesale.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
T33_Palazzo_Marchesale.sbn	8355654576b8c4ef355f3495b6e316f6
T33_Palazzo_Marchesale.sbx	100f06f9c787599fe6133ead05f88b53
T33_Palazzo_Marchesale.shp	95ca7fd4e8e43a53e32fc791438ad616
T33_Palazzo_Marchesale.shp.xml	fa01bc2335e477403bd32c870be78511
T33_Palazzo_Marchesale.shx	2dfafcf9e9ee6f81e1fc296ab72dc7e8
T34_49_Edilizia_religiosa_storica_urbana.dbf	f62aed3f82baf23b28326b9ddf509b79
T34_49_Edilizia_religiosa_storica_urbana.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
T34_49_Edilizia_religiosa_storica_urbana.sbn	b2b05c4a300bf00f9f6ff73ee032e340
T34_49_Edilizia_religiosa_storica_urbana.sbx	7639d8f4b65119af3f22d0888386f041
T34_49_Edilizia_religiosa_storica_urbana.shp	24a1ac801d1f79f95196d7578c4c0ccb
T34_49_Edilizia_religiosa_storica_urbana.shp.xml	e402ddd2c1a3477ca6845197ba520bf7
T34_49_Edilizia_religiosa_storica_urbana.shx	591e8d5ec85a8cba272d94640c5f84be
T57_80_Case_a_corte.dbf	97ad816cae03f8ae0f0cec1e02ec2a34
T57_80_Case_a_corte.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
T57_80_Case_a_corte.sbn	eed625ea7ff3890aec46c7d7c68d417a
T57_80_Case_a_corte.sbx	fa3af01beae45970301a3d41ae6114ab
T57_80_Case_a_corte.shp	6948787f864a1d7385e4117b92435de7
T57_80_Case_a_corte.shp.xml	3649534ae9ae73408184af335cca0b5
T57_80_Case_a_corte.shx	49b6b60c7ea15d2e2196f5663e8f85a6
T81_107_Architetture_prebarocche.dbf	de17cba56f1366a40f4568ba366a4d3b
T81_107_Architetture_prebarocche.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
T81_107_Architetture_prebarocche.sbn	8eaea235672ac0fad806e312e6198740
T81_107_Architetture_prebarocche.sbx	a1f559226e1cddb72031d7c79affc359c
T81_107_Architetture_prebarocche.shp	c84cdfae3622708e54c0ec0bb0ce723b
T81_107_Architetture_prebarocche.shp.xml	af180fca52532d27f9f23c2412072434
T81_107_Architetture_prebarocche.shx	c1d11fea80d0d78aed170e8ed4a26d38
T108_128_Architetture_barocche.dbf	fa375598cc18c005be92207991c1b9f7
T108_128_Architetture_barocche.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
T108_128_Architetture_barocche.sbn	686b976ef9c472957ab49d37389e3dbc
T108_128_Architetture_barocche.sbx	0b55fd5a97de9cba12e26257bcc7507c
T108_128_Architetture_barocche.shp	b6e25ba1aa3ef58022e8a6a5b4e7d06e
T108_128_Architetture_barocche.shp.xml	9452eba07a0fb139a759a024e67bff66
T108_128_Architetture_barocche.shx	3c152f30526bee16db2765191fef1dd8
T129_154_Architetture_dell_ecllettismo.dbf	61b563a421657c79de645475987558fe
T129_154_Architetture_dell_ecllettismo.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
sifone.shp.xml	374eb3b984058c4cc4fe6e2d7077b3c5
sifone.shx	e58ee377465fccaef717ab62698ca667
Stazione_Elettrica.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Stazione_Elettrica.dbf	f7a66c0cf4ba1cbd764326c7f07a1715
Stazione_Elettrica.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Stazione_Elettrica.sbn	01cc972655a605e03ef0e21c78211579
Stazione_Elettrica.sbx	77895316b8b89acfb1c3fee42fda861
Stazione_Elettrica.shp	a15a5587ed607ccecd6743e313f5b8e5
Stazione_Elettrica.shp.xml	c22a4a980b479cb3c7d86e7b753e8881
Stazione_Elettrica.shx	b9398a55f87cbeb3142628ec23d4697e
Subdiramzione.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Subdiramzione.dbf	d3a7fdc6780a2d7167fa1c6526b29c36
Subdiramzione.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Subdiramzione.sbn	81de74048d07cdfc6ee8ed202781c022
Subdiramzione.sbx	85166f83b254ff4c2e3f467625b719ae

Subdiramzione.shp	f661c3c07e54a611ac5f3093af49d6d9
Subdiramzione.shp.xml	9312eabc41b44d7f63e45be148baae72
Subdiramzione.shx	c091683d1313594c727c463233d5e887
Acquedotto.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Acquedotto.dbf	c481111879fc75fee41f24690e6a1e04
Acquedotto.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Acquedotto.sbn	8e223d15aed1d8d4c8db0d003adda1cd
Acquedotto.sbx	29cee2b91184ef87aa7f2bcf7057e73f
Acquedotto.shp	ac04d94c035bb4e2c8f175b2ab770bce
Acquedotto.shp.xml	07021d58cf97c5207fcf99719be1390
Acquedotto.shx	5a12defef303f9cf78482bc7bcf4531f
Centrale_Acquedotto.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Centrale_Acquedotto.dbf	69fead11317da9c04c4c15ecc08b3195
Centrale_Acquedotto.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Centrale_Acquedotto.sbn	905ca2bf3482ca83c2e953de3cedcd94
Centrale_Acquedotto.sbx	a37559ca17ef8cb670ec17cd73a6fa0a
Centrale_Acquedotto.shp	05eb9ef149ace2be7e0281531669d505
Centrale_Acquedotto.shp.xml	c04ac0649551a6253f86b9f76f4fcd2c
Centrale_Acquedotto.shx	973124186037e3ce9ee57bd112ab8a5f
Condotte.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Condotte.dbf	1a68e40b1c8b41a78abda70753cb22f6
Condotte.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Condotte.sbn	c3e074ed0780e6d00d1b7d8d56ea2fe7
Condotte.sbx	15dd8dc5c3ae937ebe36dc085a850d70
Condotte.shp	9eab42cdfdac236549d115cb9181c2d2
Condotte.shp.xml	48cf6914f680f2ca6512567142ea019b
Condotte.shx	bf8fa8625fa5430cc6a608f36376209e
Depuratore.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Depuratore.dbf	28c29c9b8cf494b9e89786b67f03bbcc
Depuratore.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Depuratore.sbn	340a9daf45c47666ad417e4bcd2ae650
Depuratore.sbx	b4980bd04b6364d8f6274ec80099d103
Depuratore.shp	047e3ef973db9cd7e0da192070792ec4
Depuratore.shp.xml	26aa6ea95d62deaa4d242a3d3515f5d1
Depuratore.shx	eac82ab6aece7fd1a120b6e681e69256
Diramazione.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Diramazione.dbf	60143ca5bbdfcd25e6575b8a719c738f
Diramazione.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Diramazione.sbn	0a873341d6b1af626a5d81cb31cf0637
Diramazione.sbx	870c35203bee4debebc6435624bbd8b1
Diramazione.shp	0520e6fcd162ff8aaaf687412ce85a
Diramazione.shp.xml	6d0b72c94accba52b447df11a3fcb121
Diramazione.shx	310be1f9f70584043c41e6845017df95
Diramazione_idrica_extraurbana.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Diramazione_idrica_extraurbana.dbf	a013cfc1a6b1270fc2529df15775baf9
Diramazione_idrica_extraurbana.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Diramazione_idrica_extraurbana.sbn	ca3c494e104c5f925e5023fb270ec925
Diramazione_idrica_extraurbana.sbx	b3318d75cfb72cc07e73d18738c61694
Diramazione_idrica_extraurbana.shp	69676482b1c932be883a966da58aa511
Diramazione_idrica_extraurbana.shp.xml	324b9ca23b4873d77933ec37074e7a2b
Diramazione_idrica_extraurbana.shx	afb4cb371aa866b88cec33ff35c36bed
Discariche.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Discariche.dbf	e9931b09f5d929213467deaaa912bf6d
Discariche.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Discariche.sbn	46d142139720179394be44820e1a895b
Discariche.sbx	f9a3a9437037c3620c99238998787c5b
Discariche.shp	e6fe03ec5c0e83adad5dfd229c24b0eb
Discariche.shp.xml	34458580a78b45bac51c540194f9ef79
Discariche.shx	97543be3c2da74b010650517da5682c3
Gasdotto.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d

Gasdotto.dbf	92490517bc7187aebd3906ff45f09f90
Gasdotto.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Gasdotto.sbn	acf9a06c983bd43c52478a4227452d1e
Gasdotto.sbx	f2d230c2d3c31e90bc5a20d8e22ede70
Gasdotto.shp	3a669ae3246b01bac6b1f5b81c789b46
Gasdotto.shp.xml	47741af26e7112ca458fef998e85e738
Gasdotto.shx	234ed685d7b27115b54cce2578c4810f
Idrica_extraurbana.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Idrica_extraurbana.dbf	9b3e400900be4c4c7111b7985b9aa28c
Idrica_extraurbana.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Idrica_extraurbana.sbn	43c16182125f524dc2288fc54e27af54
Idrica_extraurbana.sbx	5cd5c2dad4c9e17319f043de0774cb08
Idrica_extraurbana.shp	7b82700ee75b17ca983fc474d327179d
Idrica_extraurbana.shp.xml	888a65b722ef330c49fa305842f745a0
Idrica_extraurbana.shx	c025a5bf7b4af992fcf7f72dc909d543
Impianto_di_Sollevamento.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Impianto_di_Sollevamento.dbf	d93b7cdc10dca0c61e641573648be9f0
Impianto_di_Sollevamento.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Impianto_di_Sollevamento.sbn	c3e54c00cef13e93a41e211cace9ff5a
Impianto_di_Sollevamento.sbx	c835d91d1bf3473298b6affdc5eda6fa
Impianto_di_Sollevamento.shp	1ce7174f1bfb969f6de837f212cef785
Impianto_di_Sollevamento.shp.xml	b1d0f0b07f5437c566f8fbd148cb6b9e
Impianto_di_Sollevamento.shx	88198f905dafae29a5bb4c5e62684065
Pozzi.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Pozzi.dbf	c3abaa05c7b612bf5a72eb101c9df144
Pozzi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Pozzi.sbn	cdde01747a4a0ad27ce8db87bab0196a
Pozzi.sbx	777b9b8db5fe7e583dbfb34c0f49a5ff
Pozzi.shp	40b2bb745cc493db6c3274a0a45b1e7f
Pozzi.shp.xml	d8a81169158b493193c2fd6a021d45a
Pozzi.shx	2f075bbc9e2ed06552e00f5fc5305b96
Pozzo_Idrico.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Pozzo_Idrico.dbf	3acbb01cd46279d7858d8a61f9bf5db4
Pozzo_Idrico.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Pozzo_Idrico.sbn	d246c5c04548dcc2403fda1e9ac4fb1e
Pozzo_Idrico.sbx	90eece19d417fc8cfb369ced4bfe602e
Pozzo_Idrico.shp	885914094fef60015f7c422887c24b73
Pozzo_Idrico.shp.xml	f79a35292b8143c30023d13fff8ba393
Pozzo_Idrico.shx	21569487ff4363072aff91f394147dba
Rete_Terna.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Rete_Terna.dbf	e54549dc5c6850d855bab23209e182d1
Rete_Terna.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Rete_Terna.sbn	2f78c694fca4988fcd65f1cc7ec565cc
Rete_Terna.sbx	1448b24b463e093095e08dca3786fd76
Rete_Terna.shp	85d7ca504272b4b77904be85e8a8c6c6
Rete_Terna.shp.xml	db9479a5f53cf0b70a0c9ff8df1586a3
Rete_Terna.shx	ceb6c375d8473184a570dda2bd43b50d
sebatoi.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
sebatoi.dbf	52112e8639209e4574a5b80d0bc9bb86
sebatoi.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
sebatoi.sbn	3c1bcfa865057bc131c38fc62ff26d5c
sebatoi.sbx	433634c1ade0b9d6b5686cd9bb6dc406
sebatoi.shp	6afbaca37b2eb752eb278370287a145e
sebatoi.shp.xml	f690134bbf545a410fb989ee0dd7ce61
sebatoi.shx	395bb9cb16560675cd30325e222bcda1
Sede_canale_troppo_pieno.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Sede_canale_troppo_pieno.dbf	2cea30de423bfb0e42afce3a06d0f06a
Sede_canale_troppo_pieno.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Sede_canale_troppo_pieno.sbn	b53c05fbedf136821ae654eb7a545842
Sede_canale_troppo_pieno.sbx	5216eb0d94651a7b1bfe429771b69fe1

Sede_canale_troppo_pieno.shp	6740ba99cc23e238d5fca68241fa3feb
Sede_canale_troppo_pieno.shp.xml	b2405e319b281d586a5960098eb7ddee
Sede_canale_troppo_pieno.shx	ba819576f79b33d8a744c596a57defdb
sifone.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
sifone.dbf	d12cce28e771cdf7ade66eccc0d6fc
sifone.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
sifone.sbn	1fe31281b4a8931d56ead63e077c4c1e
sifone.sbx	0fdcc031d566e708f77204c3b2c4e740
sifone.shp	d8514bd90d032055c4043af6bcd5b8b2

## REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO E MINISTERO

Con riferimento al rimando agli obiettivi di qualità e le normative d'uso richiamate nelle prescrizioni e nelle Misure di Salvaguardia e utilizzazione contenute nelle NTA del PUG, si chiede di richiamare oltre gli indirizzi anche le direttive.

### COMUNE

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare le NTA come richiesto.

### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

### MINISTERO

In merito all'UCP Testimonianza della stratificazione insediativa – segnalazione archeologica denominata Fulcignano e propone l'ulteriore estensione del Perimetro al fg. 26 p.lle 2861, 2862, 663, 838, 839, 840, 841 in contiguità al preesistente perimetro.

Con riferimento all'area di rispetto, si ritiene possibile riconfigurare il perimetro della parte nord a confine con l'area tipizzata B3, riducendo l'estensione del buffer.

### COMUNE

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare gli elaborati come richiesto

### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare

## REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO E MINISTERO

Al fine di garantire la tutela delle aree interessate dalle perimetrazione del Parco di Fulcignano e rendere più chiara l'applicazione della disciplina di cui al combinato disposto degli artt. 21.6, 21.7/S e 47.4/S si chiede di:

**Modificare l'art. 47.4/S come segue (in rosso le parti da aggiungere)**

**art. 47.4/S – Indici e parametri**

**Nelle aree individuate come UCP - testimonianza della stratificazione e UCP aree di rispetto delle componenti culturali e insediative, all'interno del "Parco di Fulcignano", si applicano le misure di salvaguardia di cui agli artt. 21.6/S e 21.7/S.**

**Inoltre nelle aree individuate come UCP - testimonianza della stratificazione all'interno del "Parco di Fulcignano" si applicano le disposizioni di cui all'art. 21.6/S co. 3 ter.**

Nell'area sono escluse ulteriori nuove edificazioni.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento e/o adeguamento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% del volume esistente alla data di adozione del PUG.

È altresì consentito, l'installazione di strutture amovibili e stagionali a servizio delle attività U2 e U5, della dimensione max di 50 mq.

**Modificare il co.2 dell'art. 21.6/S come segue (in rosso le parti da aggiungere):**

Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa come definite dal PUG ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR **e nel "Parco di Fulcignano"** in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 11.1 delle presenti NTA, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano[...]

**Modificare il co.2 dell'art. 21.7/S come segue (in rosso le parti da aggiungere):**

Nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR **e nel "Parco di Fulcignano"** in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 11.1 delle presenti NTA, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 21.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al successivo comma 3, quelli che comportano [...]

**Modificare l'art. 48.3/S come segue (in rosso le parti da aggiungere)**

**Fatte salve le norme di tutela paesaggistiche, le** destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR **sono:** [...]

Inserire nell'art. 34.24.1/S nelle aree rurali una specifica disciplina relativa alla tutela delle Ulteriori componenti di PUG individuate alla tav. 4.4.0 ad esempio richiamando l'art. 83 co.2 lett. a1) delle NTA del PPTR.

**COMUNE**

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare le NTA come richiesto.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

L'Arch. Franchini si allontana dalla Conferenza. La Conferenza si interrompe alle 13:55.

La Conferenza riprende alle ore 14:30.

**REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO**

*Con riferimento alle componenti dei valori percettivi, come già rappresentato nel verbale del 16 04 2024, si propone di aggiornare la disciplina come di seguito:*

**ART 22.3/S Individuazione e Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le invarianti/componenti dei valori percettivi**

1. *Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti costituiti da:*

- a. **Strade a valenza paesaggistica**

*Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili 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 (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole del PUG.*

*Le relative fasce di rispetto delle Strade a valenza paesaggistica e strade panoramiche sono quelle riportate nella tavola 4.4.0 – Carta delle invarianti storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi.*

- b. **Strade panoramiche**

*Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio*

*pugliese, come individuati nelle tavole del PUG.*

*Le relative fasce di rispetto delle Strade panoramiche sono quelle riportate nella tavola 4.4.0 – Carta delle invariati storico culturali, paesaggi rurali e componenti dei valori percettivi.*

**c. Luoghi Panoramici**

*Consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici.*

**d. Coni Visuali**

*Consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti alla realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, sono considerate le tre fasce "A", "B" e "C" di interservisibilità.*

- 2. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti dal comma 1) lett. d delle presenti norme e individuati negli elaborati del PUG/S, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 3) e 4).**
- 3. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. xxx, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. (fare riferimento agli indirizzi e alle direttive) e in particolare quelli che comportano:**
  - a. modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;**
  - b. modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;**
  - c. realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;**
  - d. realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;**
  - e. nuove attività estrattive e ampliamenti.**
- 4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, per le componenti di cui al co. 1 lett. d) si auspicano piani, progetti e interventi che:**
  - a. comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;**
  - b. assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;**
  - c. comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici culturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;**
  - d. riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;**
  - e. comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;**
  - f. riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;**
  - g. comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.**
- 5. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti dal co. 1**

lett. a, b, c del presente articolo, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 6).

6. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. xx, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui (riferimento agli indirizzi e le direttive) e in particolare quelli che comportano:
- a. la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;
  - b. segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
  - c. ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui all'art. 87 nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.
7. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, per le aree interessate dalle componenti di cui al co. 1 lett. a, b, c si auspicano piani, progetti e interventi che:
- a. mantengano e rafforzino le componenti significative e le loro reciproche relazioni fisiche e percettive al fine di arricchire e caratterizzare il paesaggio;
  - b. comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
  - c. comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
  - d. utilizzino pavimentazioni diverse dall'asfalto, privilegiando materiali locali, nei casi in cui la strada attraversi contesti ad elevata valenza pubblica (per esempio davanti a edifici pubblici, monumenti, chiese) e segnalino l'accesso al centro abitato evidenziando il cambio di ruolo della strada;
  - e. escludano la cartellonistica pubblicitaria per tutta l'asta stradale e promuovano un sistema di cartellonistica per indicare la presenza di un ambito territoriale di pregio;
  - f. sviluppino una geometria del bordo volta a qualificare i margini stradali al fine di integrare le necessità dei vari fruitori predisponendo un'area riservata alla mobilità debole (pedoni e ciclisti);
  - g. in occasione di significative presenze territoriali quali ad esempio componenti di rilevante valore storico testimoniale, manufatti architettonici e colture di pregio, non adottino alberature continue sul bordo stradale per mantenere una visuale sul segno territoriale, enfatizzando i caratteri peculiari della struttura paesaggistica e territoriale;
  - h. puntino a consolidare le alberature della viabilità trasversale all'asta per rafforzare le orditure agrarie e per enfatizzare i segni territoriali lasciando aperta la visuale verso il paesaggio.
  - i. riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;

#### COMUNE

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare le NTA come richiesto.

#### CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

#### REGIONE – SEZIONE URBANISTICA

Al fine di precisare il campo di applicazione della norma si chiede di:

modificare l'art. 45.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili

Interventi ammissibili:

**[...]per l'edificato legittimamente esistente ricadente all'interno dell'area destinata a parchi della riforestazione (zona F15), sono garantiti i diritti acquisiti ai sensi delle normative vigenti. Per detti**



**immobili inoltre, sono consentiti i seguenti interventi di:**

**- MO, MS, RC, RE1, RE2, Dsr.**

**Modificare l'art. 34.33/S come segue:**

Nell'ambito delle aree agricole possono realizzarsi ad iniziativa di imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii., singoli o associati, i seguenti interventi produttivi:

- a) cantine per la lavorazione delle uve da mosto, per la produzione del vino ed oleifici per la produzione e conservazione dell'olio;
- b) centrali ortofrutticole per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra;
- c) allevamenti per attività zootecniche.

E' consentito l'accorpamento per le aziende aventi i requisiti di quanto previsto dall'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.. Nell'ambito del territorio comunale, con terreni non confinanti è ammessa la realizzazione di impianti produttivi sull'unità poderale di minore estensione di proprietà della stessa azienda agricola per incrementare le potenzialità agrologiche e migliorare l'efficienza dell'azienda agricola; ai fini volumetrici è ammesso l'accorpamento per una volumetria massima di 1.500 mc. per intervento con asservimento delle aree da trascrivere e registrare a cura e spese del richiedente.

**Numerare e introdurre una descrizione ed un elenco riferito al contesto dei servizi.**

**Al fine di rendere più agevole il confronto sulla seconda parte delle NTA, la Sezione condivide una bozza revisionata delle stesse, allegandole al presente verbale, rappresentando che le modifiche o integrazioni proposte sono in carattere grassetto rosso ed evidenziate in giallo.**

**Si rileva che gli artt. 36/S, 36.1/S e 36.2/S, 39/S, 39.1/s e 39.2/s possono essere stralciati in quanto urbanizzazioni secondarie di cui all'art. 3 del DM 1444/68. Di conseguenza occorre aggiornare eventualmente gli elaborati grafici relativi alla parte programmatica.**

**COMUNE**

Prende atto, condivide e si riserva di aggiornare le NTA come richiesto.

**CONFERENZA**

Prende atto e si riserva di verificare.

**Alle ore 16:00 si allontanano l'Arch. Luigia Capurso e l'Arch. Giuseppe Volpe.**

**REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

**Da DGR 1869/2023: risulta necessario effettuare mirate verifiche relative a quanto prospettato dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici con propria nota prot. 14175 n. 09.11.2023. Si rappresenta che con Deliberazione di C.C. n. 6 dell'08.02.2024 si è proceduto all'assegnazione a categoria e declassificazione dal demanio civico di terre civiche, ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. 7/1998. Si dà atto che con DGR n. 600 del 13/05/2024 si è proceduto all'Assegnazione a categoria e declassificazione dal demanio civico di terre civiche, ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. 7/1998. Il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici provvederà all'immediata notifica della citata DGR n. 600/2024.**

**COMUNE**

Prende atto e si riserva di verificare.

La Conferenza chiude i lavori alle ore 17:00 e si riaggiorna al giorno 23 maggio 2024.

Valentina Battaglini  
23.05.2024  
10:48:07  
UTC



Valentina Battaglini

Martina Ottaviano

Martina Ottaviano  
23.05.2024 11:24:14  
GMT+01:00

Luigia Capurso

Luigia Capurso  
23.05.2024  
12:06:42  
GMT+01:00

Giuseppe Volpe

Giuseppe Volpe  
23.05.2024 17:07:50  
GMT+01:00

Maria Franchini

MARIA FRANCHINI  
CONSIGLIERA REGIONALE  
REGIONE LIGURIA  
S - T

Flavio Filoni

FLAVIO FILONI  
23.05.2024  
16:17:20 UTC

Rocco Alessandro Verona



VERONA ROCCO  
ALESSANDRO  
23.05.2024  
16:21:43 UTC

Ilaria Rosa Gatto

ILARIA ROSA  
GATTO  
23.05.2024  
16:14:40 UTC

Luca Migliaccio

MIGLIACCIO  
LUCA  
23.05.2024  
16:13:04 UTC

**Art..... I CONTESTI DEI SERVIZI****DESCRIZIONE****QUALI SONO E CHE CARATTERISTICHE HANNO****art. 36/S – Verde attrezzato – F1****art. 36.1/S – Indirizzi e direttive****Dette aree, con esclusione delle aree a verde di arredo urbano che saranno realizzate unitamente alle infrastrutture della mobilità, potranno essere realizzate con iniziativa privata oltre che pubblica.****art. 36.2/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili****Modalità di attuazione nei contesti consolidati:****– Intervento edilizio diretto, da parte dell'ente pubblico o da parte privata da regolare con apposita convenzione.****Modalità di attuazione nei contesti di nuova formazione:****– Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni distretto perequativo individuato nelle tavole di piano con cessione delle aree al Comune.****– In tal caso il soggetto privato attuatore stipulerà apposita convenzione con il Comune per regolamentare gli interventi, i tempi di attuazione, la gestione.****In tali aree si potranno prevedere attrezzature sportive in genere, campi da gioco, attrezzature per lo svago, chioschi bar minimi.****Ip: molto elevato con piante autoctone di tipo mediterraneo.****Nelle aree a verde e giardini privati sono consentite solo opere di manutenzione e potenziamento del verde.****È ammessa la compensazione volumetrica con Iff: 0,3 mc/mq e delocalizzazione in una o più aree ricadenti nei contesti descritti negli artt. 34.25/S, 34.29/S, 34.20/S, 34.22/S, per le sole aree perimetrata. Nel caso di delocalizzazione nei contesti di cui agli artt. 34.25/S, 34.29/S, 34.20/S, 34.22/S, la stessa dovrà avvenire su un'unica superficie non inferiore al lotto minimo previsto dalla zona omogenea di destinazione e potrà andare in deroga solo rispetto all'indice di fabbricabilità indicato nelle predette zone e al rapporto di copertura. Rimangono invece invariati tutti gli altri parametri e le prescrizioni stabiliti per i contesti.****art. 37/S – Servizi scolastici – F5**

Il contesto comprende gli immobili di proprietà pubblica che alla data di adozione del PUG ospitano istituzioni scolastiche (art. 4 del D.M. 1444/68).

Il PUG non individua ulteriori aree da destinarsi ad attrezzature per l'istruzione sulla base della tendenza alla riduzione dei plessi scolastici attivi in relazione alla riduzione degli iscritti. Le stesse potranno essere reperite tra le aree cedute al Comune come standard urbanistici in sede di attuazione dei Contesti di cui agli artt. 34.17/S, 15/P e all'art. 39/S.

Eventuali interventi di nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti, **fatta salva la possibilità di varianti in sede di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale**, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri edilizio-urbanistici:

- Iff.: 3,00 mc/mq;
- P: massimo tre piani fuori terra;
- Distanza dai confini: h/2 dell'edificio scolastico, con un minimo di mt. 5 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza tra fabbricati: altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;
- Distanza dal ciglio stradale: minimo mt. 5;

- H: 11,50 m;
- Sc: 0,35 mq/mq;
- Ip: 50%;
- Una superficie pari ad almeno il 25% della superficie non interessata da costruzioni dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee.

#### **art. 38/S – Impianti sportivi di nuovo impianto – F7**

##### **art. 38.1/S – Descrizione**

La zona per impianti sportivi ad uso privato e pubblico **presso il Villaggio Santa Rita è oggetto di rigenerazione urbana di cui alla DGC n. 84 del 2021 tesa a ristrutturare ad ospitare attrezzature esistenti in stato di abbandono di nuovo impianto in door e outdoor.**

##### **art. 38.2/S – Indirizzi e direttive**

Obiettivi del contesto:

- Rifunionalizzazione di aree degradate rinvenienti da lottizzazione decaduta e mai terminata nelle aree a servizio;

**~~Dotazione di servizi sportivi in area fortemente urbanizzata ricadente nel perimetro di tutela ambientale e paesaggistica.~~**

##### **art. 38.3/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Nelle aree destinate dal P.U.G. ad ospitare spazi pubblici attrezzati per il gioco e per lo sport di nuovo impianto, gli interventi, se attuati da privati, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

**~~Lotto minimo di intervento: 5.000 mq;~~**

- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di impianti sportivi indoor;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di spogliatoi e servizi annessi;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di attività complementari alla gestione degli impianti sportivi; le attività complementari potranno essere autorizzate solo a seguito della sottoscrizione di apposita convenzione che ne vincoli l'esercizio all'effettiva funzionalità degli impianti sportivi.
- P: n.1;
- H max impianti sportivi: in relazione alle prescrizioni minime previste per la tipologia di sport da insediare;
- Distanza dai confini: min. ml. 5,00;
- Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 15;
- Parcheggio: è obbligatorio prevedere una superficie destinata a parcheggio secondo le previsioni di legge sulla base della destinazione d'uso della struttura realizzata. Le aree a parcheggio dovranno essere permeabili.
- Piantumazione: le aree libere dovranno accogliere essenze autoctone e sarà necessario prevedere la mitigazione delle visuali dalla strada pubblica attraverso la piantumazione di siepi.

#### **art. 39/S – Servizi per il cittadino – F8**

##### **art. 39.1/S – Descrizione**

**~~Il contesto comprende gli immobili di proprietà pubblica che ospitano o sono destinati ad ospitare servizi per il cittadino~~**

##### **art. 39.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

**~~Eventuali interventi di nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti, fatta salva la possibilità di varianti in sede di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri edilizio-urbanistici:~~**

**~~Iff: 3,00 mc/mq;~~**

**~~P: n.2 – n.3 con interrato e/o seminterrato;~~**

~~Distanza dai confini: h/2 dell'edificio, con un minimo di mt. 5 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;~~

~~Distanza tra fabbricati: altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10 o nulla per costruzioni in aderenza ad edifici già esistenti;~~

~~Distanza dal ciglio stradale: minimo mt. 5;~~

~~H: 11,50 m;~~

~~Sc: 0,35 mq/mq;~~

~~Ip: 50%;~~

~~Una superficie pari ad almeno il 25% della superficie non interessata da costruzioni dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee;~~

#### **art. 40/S – Servizi all'automobilista – F9**

##### **art. 40.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree a servizio degli automobilisti come da L.R. 4 dicembre 2012, n. 35 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e all'articolo 13 della legge regionale 12 ottobre 2009, n. 21).

##### **art. 40.2/S – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Interventi consentiti su tutte le strade provinciali e principali del territorio secondo le norme e regolamenti comunali, regionali, statali e comunitarie in vigore e da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale e previo parere degli enti competenti.

Modalità di intervento:

- MO, MS, RC, RE per gli interventi esistenti in ambito urbano individuati dal PUG/P senza aumenti di superficie coperta.
- NE, AMP, DR per gli interventi di nuovo impianto

Modalità di attuazione: - come da R.R. n°11 del 28 marzo 2019 e D.C.C. n°65 del 19/12/2019

Destinazioni d'uso: - come da R.R. n°11 del 28 marzo 2019 e D.C.C. n°65 del 19/12/2019

a) Prescrizioni per gli esercizi in ambito urbano:

- Nei casi di dismissione dell'attività o per necessità pubbliche delle attività esistenti in ambito urbano, il Comune può esercitare il diritto di destinare le aree a piazze, verde, opere di interesse comune, previa acquisizione delle aree stesse.

b) Prescrizioni per gli esercizi di nuovo impianto:

- Nelle aree libere, lungo i perimetri, cinture verdi e luoghi di sosta per le persone non destinate alla movimentazione deve essere previsto un alto indice di piantumazione.

In ogni caso trova applicazione la L.R. 4 dicembre 2012, n. 35 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e all'articolo 13 della legge regionale 12 ottobre 2009, n. 21) e quanto prescritto dalla vigente legislazione regionale con particolare riferimento al "Codice del Commercio" di cui alla L.R. 16.04.2015 n.24 e ss.mm. e ii.e il R.R. n°11 del 28 marzo 2019 oltre che la regolamentazione comunale.

#### **art. 41/S – Servizi socio assistenziali e sanitari di progetto – F10**

##### **art. 41.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende un'area al confine con il comune di Nardò facente parte del sistema di Area Vasta. Per la sua collocazione il PUG intende sviluppare una connessione di area vasta destinata a servizi alla persona e socio-assistenziali.

**art. 41.2/S – Indirizzi e direttive****Obiettivi del contesto:**

- dotazione di un'area per servizi socio assistenziali alla persona
- implementare le connessioni di servizi nell'Area Vasta

**art. 41.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa pubblica o privata ed esteso a tutta l'area del contesto.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni U7: servizi pubblici - attrezzature di interesse comune, attrezzature sanitarie, servizi socioassistenziali.

**art. 41.4/S – Indici e parametri**

Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Ift: 0,3 mc/mq;
- P: n. 2 – n. 3 con interrato;
- H: mt 7,00
- Distanza dai confini: minimo mt. 15,00;
- Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;
- Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 20,00.
- Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

~~**art. 42/S – Servizi di interesse collettivo e turistico ricettivo – F11**~~~~**art. 42.1/S – Descrizione**~~

~~Il contesto comprende un'area adiacente alla zona PIP e a ridosso del centro. Per la sua collocazione quale snodo di accesso al territorio urbano nonché all'area D3 per la quale vi è l'obiettivo di riqualificazione e rifunzionalizzazione rispetto a quanto previsto nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR (APPEA) il PUG intende sviluppare una serie di servizi per il cittadino, alle imprese e per il turismo.~~

~~**art. 42.2/S – Indirizzi e direttive**~~~~**Obiettivi del contesto:**~~

- ~~- dotazione di aree per servizi al cittadino, alle imprese e per il turismo.~~

~~**art. 42.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso**~~

~~Gli interventi sono consentiti previa approvazione di PUE di iniziativa privata ed esteso a tutta l'area del contesto.~~

~~Il PUE dovrà prevedere necessariamente:~~

- ~~- un'area a verde attrezzato ad uso pubblico con piantumazione di alberi ad alto fusto fronte cimitero da realizzarsi su prolungamento di via Savoia (fronte cimitero) per una profondità non inferiore di 25,00 m e a ridosso delle aree destinate a parcheggio per una superficie complessiva non inferiore a 7.000 mq;~~
  - ~~- i parcheggi ad uso pubblico e a servizio della zona PIP, da cedere obbligatoriamente e gratuitamente al Comune, da realizzarsi aggettanti su via Riccardi e di dimensione non inferiore a 7.000 mq;~~
  - ~~- la realizzazione della viabilità di progetto come riportata nella tavola del PUG/P.~~
- ~~Inoltre il PUE dovrà reperire e prevedere la cessione gratuita al comune delle superfici minime a standard atte a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi e relative all'intera volumetria esprimibile dal contesto.~~

~~**Destinazioni d'uso:**~~

- ~~- Funzioni commerciali: U2 – escluse le grandi superfici di vendita;~~

- Funzioni terziarie: U3 — ad esclusione delle discoteche;
- Funzioni turistico ricettive: U5;
- Funzioni agricole: U6 — esclusivamente agriturismo.

#### **art. 42.4/S — Indici e parametri**

Nel P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Iff: 0,5 mc/mq;
  - P: n. 2;
  - H: mt 7,00
  - Distanza dai confini: minimo mt. 6,00;
  - Distanza dai fabbricati: minimo mt. 10,00;
  - Distanza dal ciglio stradale: min. mt. 20,00.
  - Parcheggio: in funzione alle destinazioni d'uso, come per legge e realizzati obbligatoriamente con materiale drenante.
- Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

#### **art. 43/S – Servizi **turistico-ricettivi al turismo** – F13 art. 43.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree ricadenti nel perimetro della località “Santa Rita”, zona con una forte pressione insediativa turistico-residenziale in virtù della pregressa strumentazione e che risentono dell’assenza delle funzioni commerciali e di strutture ricreative all’aperto.

#### **art. 43.2/S – Indirizzi e direttive**

##### **Obiettivi**

- Prevedere e incentivare lo sviluppo turistico ricettivo dell’area.
- Miglioramento della percezione ambientale e architettonica.

#### **art. 43.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d’uso ammissibili**

**Modalità di attuazione:** - intervento diretto

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali, snack- bar, ristorazione, etc.
- Funzioni turistico: U5 = attività ricreative e tempo libero

#### **art. 43.4/S – Indici e parametri**

Nelle aree destinate dal P.U.G. ad ospitare servizi per lo sviluppo turistico ricettivo ricadenti **nel perimetro della “Località Santa Rita”** gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

**— Lotto minimo di intervento: 5.000 mq;**

- Iff: 0,15 mc/mq
- P: n. 1;
- H: mt 4,00;
- Distanza dai confini: min. ml. 15,00;
- Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 20;
- Parcheggio: È obbligatorio prevedere una superficie destinata a parcheggio secondo le previsioni di legge sulla base della destinazione d'uso della struttura realizzata. Le aree a parcheggio dovranno essere permeabili.
- Piantumazione: le aree libere dovranno accogliere essenze autoctone e sarà necessario prevedere la mitigazione delle visuali dalla strada pubblica attraverso la piantumazione di siepi.



Nella progettazione degli edifici e delle aree di pertinenza si dovranno rispettare le Linee Guida 4.4.6 del PPTR.

È altresì consentita l'installazione temporanea di gazebo o altre strutture amovibili a servizio delle attività principali.

Le aree di intervento sono individuate nella tav. **5.2.6 del PUG/P.**

#### **art. 44/S – Area a spettacoli – F14**

Il PUG individua un'area spettacoli viaggianti pubblica per lo svolgimento di attività di spettacolo, intrattenimento e le attrazioni, allestiti con attrezzature mobili.

**Obiettivo:** creare un'area capace di accogliere gli spettacoli viaggianti che rispetti i criteri di sostenibilità ambientale e in grado di migliorare i servizi al cittadino.

In tali aree si potranno **esclusivamente** prevedere strutture temporanee per servizi igienici e la progettazione deve prevedere

l'uso di materiali che permettano un indice di permeabilità molto elevato.

#### **art. 45/S – Parchi urbani della riforestazione – F15**

##### **art. 45.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende aree a ridosso del centro abitato già individuate per la realizzazione di vasche per la mitigazione idraulica.

##### **art. 45.2/S – Indirizzi e direttive**

Il PUG prevede interventi di forestazione urbana in ambiti marginali intendendoli come aree per la compensazione ambientale attraverso la formazione dei parchi sia per creare spazi di connessione dei contesti periferici e sia per creare un'area cuscinetto per le aree interessate da pericolosità idraulica oggetto di mitigazione.

##### **art. 45.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

###### **Interventi ammissibili:**

- In tutto il contesto:
  - potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale e della vegetazione autoctona;
  - realizzazione di sentieri e percorsi con fondo naturale e ad esclusivo uso pedonale, ciclabile, equestre e ad uso dei mezzi per la manutenzione e la gestione delle aree, comprese le eventuali protezioni per la sicurezza e la posa della relativa segnaletica; il tracciamento di tali percorsi dovrà essere realizzato utilizzando prioritariamente i percorsi e le tracce esistenti e senza determinare la frammentazione di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale;
  - collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- Al di fuori della fascia di rispetto delle vasche, pari a 20 metri dal bordo delle stesse:
  - installazione di piccole tettoie e gazebo removibili, funzionali alla sosta e al riparo, realizzati senza collegamenti di urbanizzazione, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, finalizzati alla fruizione delle aree e localizzati lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate;
  - realizzazione di orti sociali e didattici, aree per spettacoli, paddock, parchi avventura, aree gioco, comprensivi dei manufatti minimi della dimensione max di 50 mq di servizio da realizzare con strutture completamente rimovibili, senza collegamenti di urbanizzazione e senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - realizzazione di vivai didattici e sperimentali, in particolare se finalizzati alla valorizzazione delle coltivazioni tipiche della tradizione;
  - potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale e della vegetazione autoctona;

- installazione di strutture fisse o rimovibili della dimensione max di 50 mq funzionali ad accogliere ed orientare i fruitori del parco e del territorio in generale (ufficio informazioni, spazi espositivi, noleggio biciclette, servizi igienici, ecc.) e/o chioschi-bar;
- limitatamente alle aree marginali, parcheggi, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, finalizzati alla fruizione delle aree.

Gli interventi sono soggetti a Piano particolareggiato ad esclusiva iniziativa pubblica.

Le attrezzature insediabili verranno realizzate a cura dell'Ente il quale potrà avvalersi della possibilità di affidarle in gestione.

**Per l'edificato legittimamente esistente ricadente all'interno dell'area destinata a parchi della riforestazione (zona F15), sono garantiti i diritti acquisiti ai sensi delle normative vigenti. Per detti immobili inoltre, sono consentiti i seguenti interventi di**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, Dsr.

**Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- Aziende agricole
- Annessi rurali
- Opifici agro-alimentari
- Commercio dei prodotti agricoli di produzione dell'azienda agricola
- Residenze
- Strutture ricettive - Agriturismo
- Strutture ricettive - Turismo rurale
- Attività eno-gastronomiche
- Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- Attività a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- Fattorie didattiche e agricoltura sociale
- Aziende agricole multifunzionali

#### **art. 45.4/S – Indici e parametri**

Per gli immobili legittimi esistenti è previsto, per adeguamento tecnologico e/o igienico sanitario, l'ampliamento una tantum del 15% della superficie lorda.

Le aree libere pertinenziali degli immobili esistenti, come catastalmente già individuate al momento dell'adozione **del PUG** ovvero da definirsi mediante frazionamento a cura e spese dell'Ente e che rimarranno a uso privato, devono essere sistemate a giardino con impianto di vegetazione autoctona o a orto.

#### **art. 46/S – Verde privato – F16**

##### **art. 46.1/S – Descrizione**

Trattasi di aree verdi ricadenti nel perimetro della località "Santa Rita".

##### **art. 46.2/S – Indirizzi e direttive**

Si prevede il mantenimento ad aree verdi in un'ottica di uno sviluppo economicamente ed ecologicamente sostenibile in grado di migliorare la qualità dell'ambiente e dei servizi al cittadino.

Le aree di intervento sono quelle individuate nella tavola del PUG/P.

##### **art. 46.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibile**

In tali aree si potranno prevedere attrezzature per lo svago e chioschi-bar in strutture temporanee non infisse al suolo in modo permanente e di dimensione con superficie coperta di 50 mq.

#### **art. 47/S – Parco di Fulcignano – F18**

##### **art. 47.1/S – Descrizione**

L'area interessata dal Parco di Fulcignano è occupata quasi per la sua interezza dal "Parco Archeologico di Fulcignano" come individuato dalla pregressa strumentazione urbanistica.

**art. 47.2/S – Indirizzi e direttive**

Il PUG assegna all'area il valore testimoniale e ambientale per la presenza, al suo interno, di immobili e manufatti di valore storico e paesaggistico e già oggetto di progettazione pubblica tesa alla Rigenerazione Urbana Sostenibile.

**Obiettivi:**

- Tutela delle testimonianze storico- archeologiche – architettoniche e culturali del sito;
- Fruibilità del parco sia dagli abitanti e sia dal turismo;
- Divulgazione delle conoscenze storiche sul sito.

**art. 47.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili****Modalità di intervento:**

- MO, MS, RC, RE, AMP per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimamente realizzato o sanato

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 = residenza, residenza turistica
- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato con attivazione dei sistemi economici locali, somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni turistico ricettive: U5 = strutture ricettive

**art. 47.4/S – Indici e parametri**

Nell'area sono escluse ulteriori nuove edificazioni.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento e/o adeguamento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% del volume esistente alla data di adozione del PUG.

È altresì consentito, l'installazione di strutture amovibili e stagionali a servizio delle attività U2 e U5, della dimensione max di 50 mq.

**art. 48/S – Parco della Reggia – F19****art. 48.1/S – Descrizione**

Il PUG individua all'interno dell'area SIC, un'area interessata da forte naturalità paesaggistica e ambientale da tutelare.

**art. 48.2/S – Indirizzi e direttive**

Per gli interventi possono essere attivate le forme di sostegno regionale di forestazione e di rigenerazione del paesaggio attraverso forme di partenariato pubblico - privato e di formazione di parchi a tema e dovranno rispettare quanto riportato nel Regolamento contenuto nel Piano di Gestione approvato definitivamente con D.G.R. n°2558 del 22 dicembre 2009 (BURP n°14 del 22/01/2010).

**Obiettivi:**

- Tutela delle testimonianze storico- archeologiche – architettoniche e culturali del sito;
- Fruibilità del parco sia dagli abitanti e sia dai turisti.

**art. 48.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili****Interventi ammissibili:**

- manutenzione, implementazione e protezione della pineta esistente;
- formazione di parco costiero balneare nel rispetto della naturalità del sito con assoluto divieto di qualsiasi sovrastruttura per la conservazione del patrimonio floristico e faunistico;
- recupero di sentieri e percorsi con fondo naturale e ad esclusivo uso pedonale, ciclabile, equestre. Il tracciamento di tali percorsi dovrà essere realizzato utilizzando esclusivamente i percorsi e le tracce esistenti e senza determinare la frammentazione di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale;
- collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- realizzazione di manufatti rimovibili della dimensione max di 50 mq, senza collegamenti di urbanizzazione,

funzionali ad accogliere ed orientare i fruitori del parco e del territorio in generale (ufficio informazioni, spazi espositivi, noleggio biciclette, chiosco-bar ecc.).

Gli interventi sono soggetti a Piano particolareggiato ad esclusiva iniziativa pubblica. Le attrezzature insediabili verranno realizzate a cura dell'Ente il quale potrà avvalersi della possibilità di affidarle in gestione.

Per l'edificato esistente legittimo all'interno, che sarà mantenuto ad uso privato, dei parchi urbani sono previsti interventi di:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, Dsr.

#### **Destinazioni d'uso come previste come da Linee guida 4.4.6 per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR**

- a. Aziende agricole
- b. Annessi rurali
- c. Opifici agro-alimentari
- d. Commercio dei prodotti agricoli di produzione dell'azienda agricola
- e. Residenze
- h. Strutture ricettive - Agriturismo
- i. Strutture ricettive - Turismo rurale
- j. Attività eno-gastronomiche
- k. Attività di ricerca e sperimentazione agraria
- l. Attività a destinazione culturale legate al mondo rurale locale
- m. Fattorie didattiche e agricoltura sociale
- n. Aziende agricole multifunzionali

#### **art. 48.4/S – Indici e parametri**

Per gli immobili legittimi esistenti è previsto, per adeguamento tecnologico e/o igienico sanitario, l'ampliamento una tantum del 15% della superficie lorda.

Le aree libere pertinenziali degli immobili esistenti, come catastalmente già individuate al momento dell'adozione ovvero da definirsi mediante frazionamento a cura e spese dell'Ente e che rimarranno a uso privato, devono essere sistemate a giardino con impianto di vegetazione autoctona o a orto.

#### **art. 49/S – Infrastrutture della mobilità extraurbane, perimetrali di collegamento ed urbane di penetrazione di previsione**

- Il disegno delle infrastrutture extraurbane e di perimetrazione riportate nella tavola della parte strutturale e nella tavola del Pug/P, ha carattere vincolante;

- le viabilità di previsione tra le perimetrazioni dei vari comparti che definiscono le diverse zone, sono da computare per la metà della loro superficie tra i comparti che si fronteggiano;

- Le infrastrutture stradali individuate negli elaborati del PUG/P destinati alle nuove sedi stradali e alle piste ciclabili generano le fasce di rispetto stradale (D. Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e D.M. 1444/68). -

In sede di progettazione delle singole opere sono ammessi lievi spostamenti 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, ove previste, 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 consolidato o con 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.

- Le superfici dei lotti oggetto di opere di allargamento della viabilità esistente/di progetto saranno oggetto di perequazione volumetrica a beneficio del lotto edificabile residuale. Ove sono presenti opere sul soprassuolo (recinzioni, cancelli, etc) il valore sarà parificato a 3 volte l'IFF del contesto, se privo di opere sul soprassuolo sarà parificato all'IFF del contesto.

- Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni e di parcheggi.

- 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 autoctone 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.

- Le viabilità di previsione interne ai contesti della trasformazione del PUG/P da individuare in sede di formazione dei PUE devono avere una larghezza non inferiore a mt. 10,00 e la larghezza dei marciapiedi non inferiore a mt.1,50 e gli oneri di realizzazione saranno posti a carico dei soggetti attuatori dei PUE che potranno realizzare le opere a fronte di progetti esecutivi. In tal caso il soggetto privato attuatore stipulerà apposita convenzione con il Comune per regolamentare gli interventi, i tempi di attuazione, la gestione.

- In caso di monetizzazione e cessione delle aree come regolate dalle norme dei contesti di riferimento, alla realizzazione farà fronte l'ente pubblico.

#### **art. 50/S – Fasce di rispetto nelle aree extraurbane**

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto della viabilità esistente, della viabilità di previsione, dell'area cimiteriale, etc., non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, opere di pubblica utilità. Per dette aree è consentita l'utilizzazione, ai fini della cubatura edificabile, nelle aree contigue.

#### **art. 51/S – Contesti per i servizi pubblici – Urbanizzazione primarie e secondarie (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA – TRATTASI DI OPERE DISCIPLINATE DA NORMATIVE STATALI SOVRAORDINATE)**

##### **a) Opere di urbanizzazione primaria**

- Aree per la viabilità urbana, spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi. Le aree per la viabilità urbana sono destinate allo svolgimento del traffico meccanico e pedonale. Gli interventi sono regolati dalle norme di attuazione dei diversi ambiti individuati nella tavola di piano.

- Nei contesti consolidati l'attuazione è operata dalle Amministrazioni pubbliche di competenza e il Pug si attua per interventi diretti.

- Nei contesti di nuova formazione sottoposti a PUE con l'applicazione del principio perequativo, è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune. Apposita convenzione regolerà l'attuazione da parte dei privati o da parte del Comune e/o amministrazioni di competenza nei casi di monetizzazione degli oneri di realizzazione.

##### **b) Opere di urbanizzazione secondaria**

Gli interventi nelle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie sono così regolati:

- Istruzione: si applicano le disposizioni legislative in materia.

- Edifici di interesse comune: si applicano le disposizioni legislative in materia.

##### **c) Attrezzature pubbliche esistenti nei contesti consolidati**

###### **1. Obiettivi**

- Conferma dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti

- Manutenzione e riqualificazione degli edifici esistenti

###### **2. Modalità di attuazione:**

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/P

3. Modalità di intervento: - Manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ampliamenti, demolizione e ricostruzione per gli interventi di nuova edificazione

4. Destinazioni d'uso: - istruzione, interesse comune

5. Indici: - volume esistente eventualmente maggiorato del 50%

#### **d) Attrezzature di nuovo impianto nei contesti di nuova formazione**

##### 1. Obiettivi

- Acquisizione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche con l'assegnazione di un diritto edificatorio simile a quelle prevalentemente residenziale coerentemente al principio di equità di trattamento.

##### 2. Modalità di attuazione:

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni distretto perequativo individuato nelle tavole di piano con cessione al Comune delle aree per standard.

##### 3. Indici e parametri urbanistici:

- rapportato alla tipologia dell'attrezzatura e comunque non superiore all'indice fondiario del contesto eventualmente maggiorato del 50%.

- indice di copertura: il 60% dell'area.

- indice di piantumazione: 1 albero ogni 100mq, 1 arbusto ogni 50mq.

- superficie permeabile: il 40% dell'area

##### 4. Prescrizioni specifiche (per la realizzazione di opere pubbliche):

- È consentita l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi.

#### **art. 52/S – Strumentazione esecutiva Pue (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA)**

a. Gli elaborati di progetto dei PUE saranno redatti in conformità della Parte V dello “Schema di documento regionale di assetto generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)” di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.

b. Per i PUE di iniziativa privata o mista, per il perseguimento degli obiettivi dello strumento esecutivo, i piani dovranno essere corredati di relazione urbanistica e schema di convenzione finalizzato a disciplinare l'attuazione del Piano, i termini di esecuzione, le aree da cedere, la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria e della quota parte, in termini di oneri, di quelle secondarie poste a carico dei privati.

c. Per quanto previsto dall'art. 28 della LR 56/80, che in questa sede si riprende, la convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura minima stabilita dal DM 2/4/1968 n. 1444, salvo diversa indicazione del piano;

- la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;

- l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria;

- i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione;

- congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all' adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;

- sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza. Nel computo del contributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di lottizzazione.

**Annotazioni:**

1. I PUE devono acquisire il parere preventivo dell'Ufficio Tecnico Regionale ai sensi della Delibera G.R. 15 settembre 2009, n. 1626 - D.M. 14.01.2008 - Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. n. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.
2. Per i PUE vanno applicate le "norme dell'abitare sostenibile" di cui alla L.R. 13/2008.
3. Se i PUE, ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i. contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive specificatamente dichiarate in sede di approvazione dal consiglio comunale, gli interventi successivi di regola soggetti a PdC, potranno essere attuati con SCIA.

**art. 53/S – Elaborati di progetto dei Pue (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA)****Elaborati grafici del PUE:**

- Inquadramento territoriale della planimetria del PUE su Carta Tecnica Regionale (CTR), comprensiva di un congruo intorno territoriale, da cui si rilevino le relazioni con le risorse ambientali, con i segni del territorio, le invarianti strutturali, i contesti e le preesistenze (1:5.000);
- Planimetria del PUE delle destinazioni d'uso con individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili (1:1.000/1:2.000), da cui si rilevino:
  - o il sistema delle funzioni al piano terra e ai piani superiori degli edifici, delle relative pertinenze e degli spazi aperti;
  - o il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso pubblico visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno;
  - o il sistema del verde esistente e di progetto, visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno, anche ai fini della connessione con la rete ecologica locale e/o con il sistema del verde esistente e previsto dal PUG;
  - o il sistema dell'accessibilità carrabile e ciclabile e pedonale alle attrezzature, agli spazi pubblici e di uso pubblico, al verde e alle funzioni delle aree edificabili;
  - o le morfologie insediative utilizzate, viste in rapporto ai contesti e alle morfologie preesistenti;
  - o planimetria del sistema della mobilità, carrabile, ciclopedonale, anche con riferimento alla Parte II dei presenti Criteri, par. "Criteri per la progettazione del sistema della mobilità" (1:1.000/1.2000);
- Progetto delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione dei punti di allaccio delle reti di progetto a quelle esistenti.
- Gli schemi grafici di progetto, sono costituiti da:
  - o corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico delle opere e dei lavori da realizzare con riferimento all'orografia dell'area, con l'ubicazione dei servizi esistenti, in scala non inferiore a 1: 1.000/1:2000;
  - o stralcio dello strumento di pianificazione urbanistica sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare;
  - o stralcio della cartografia catastale sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare, con l'individuazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale e di eventuali parti soggette a servitù o qualsiasi altra limitazione della proprietà e delle relative superfici, in scala non inferiore a 1: 1.000/1:2.000;
  - o planimetria delle opere sulle quali sono riportati il tracciato delle opere ed il loro dimensionamento;
  - o profili longitudinali delle opere da realizzare, rapp. non inferiore a 1:1.000, sezioni tipo stradali rapp. non inferiore ad 1:100;
  - o indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti che l'intervento richiede ed il loro dimensionamento;
- Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria con indicazioni circa la sistemazione prevista per gli spazi aperti e aree verdi, i materiali e gli elementi di arredo urbano;
- Progetto del sistema del verde, delle superfici permeabili, dei caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto, corredata di abachi delle essenze da utilizzare. **Si rappresenta che nella progettazione del verde dovrà essere prevista una fascia di verde da realizzarsi lungo il perimetro di comparto confinante con**



**eventuali contesti rurali;**

- Progetto delle morfologie e delle tipologie, ovvero dei tessuti da realizzare e/o delle modalità del completamento e della integrazione dei tessuti esistenti, con studi, profili, sezioni e abachi delle tipologie edilizie da utilizzare;

- Progetto planivolumetrico, con rappresentazione di seguenti elementi:

- o altezza minima e massima degli edifici;
- o ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile; allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperto;
- o distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie;
- o destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi.

- Planimetria rappresentativa degli interventi sugli edifici esistenti, soggetti a demolizione o ricostruzione o restauro o ristrutturazione (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento);

- Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto estesi all'ambito circostante, con indicazione dell'altezza degli edifici storico-artistici circostanti (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento); -

- Planimetria rappresentativa dei comparti urbanistici con individuazione della superficie pubblica ed edificabile, della suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, in tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, volume, aventi titolo e relative % come definite nella tabella dell'assetto proprietario);

- Documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto: rendering, rappresentazione in tre dimensioni, plastico, fotomontaggi o quant'altro ritenuto necessario ai fini della comprensione del progetto presentato e dell'inserimento dello stesso nel contesto di riferimento;

- Planimetrie del PUE ridotte alla scala delle tavole del PUG;

- Rappresentazione del PUE su mappe catastali.

Annotazione: Gli elaborati indicati sono relativi agli aspetti urbanistici del PUE. Per quanto riguarda la V.A.S. che dovrà accompagnare il PUE, qualora assoggettabile, si rimanda alle eventuali indicazioni e prescrizioni emanate dall'Autorità competente in sede di Parere Motivato.

**Elaborati di Testo e Documentari del PUE**

- Relazione illustrativa corredata da documentazione fotografica, che chiarisca gli obiettivi, i contenuti, i criteri e le modalità attuative degli interventi previsti, la coerenza con il PUG/S e il PUG/P, e che comprenda specifici riferimenti a:

- o l'evoluzione storica e lo stato di fatto dell'area, che evidenzii le sue precedenti destinazioni, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, gli aspetti insediativi e il livello di infrastrutturazione;
- o le previsioni e prescrizioni del PUG/S e del PUG/P, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate;
- o la valutazione del fabbisogno di servizi, il bilancio degli standard urbanistici esistenti e quello di progetto;
- o le misure per perseguire la qualità ambientale e insediativa;
- o l'applicazione del metodo della perequazione;
- o le modalità di coinvolgimento della popolazione;
- o le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi con cronoprogramma degli stralci esecutivi e lo schema di ripartizione dei costi di attuazione tra i soggetti coinvolti.

- Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e Studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi previsti dalle NTA del PAI

- Schede di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto divisi per edificio:

- o Conteggio e verifica del volume (V);
- o Conteggio e verifica della superficie coperta (Sc);
- o Conteggio e verifica del rapporto di copertura (Rc);
- o Conteggio e verifica della Superficie lorda di pavimento (Slp);
- o Conteggio e verifica altezze interpiano e altezze totali (H);
- o Conteggio e verifica superficie territoriale (St);

- Conteggio e verifica superficie fondiaria (Sf);
- Conteggio e verifica indice fondiario (If);
- Conteggio e verifica superficie permeabile (Sp);
- Verifica della L.122/89 (superficie);
- Conteggio e verifica superfici a standard divisi per destinazione d'uso.

- Documentazione relativa all'assetto proprietario del piano:

- Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
- Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale);
- Eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti; o dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel piano, oppure copia dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza

- Norme urbanistico-edilizie per la realizzazione del PUE, che contengano:

- Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
- Parametri urbanistici per ogni lotto di superficie netta edificabile;
- Specificazioni in ordine ai materiali, e agli elementi di arredo urbano, alle misure progettuali per il controllo della radiazione solare;
- Specificazioni in ordine all'uso di essenze arboree autoctone con individuazione delle specifiche essenze.

- Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.

- Computo metrico-estimativo, con chiara suddivisione tra le eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria se richieste a scomputo oneri, redatto secondo i prezzi del Listino regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Puglia;

- Bozza di Convenzione per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.

#### **art. 54/S – Prescrizioni ed annotazioni generali per gli elaborati di progetto dei Pdc e dei Pue (DA INSERIRE NELLA PARTE PROGRAMMATICA DELLE NTA)**

In linea generale i progetti si devono uniformare alla disciplina del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) approvato con D.G.R. 2250/2017. In ogni caso le presenti NTA sono sovraordinate rispetto alla disciplina del REC.

Annotazione per l'applicazione della definizione uniforme relativa al volume edificabile:

##### • VOLUME EDIFICABILE

Il volume edificabile è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie. (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

a. LE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA NELLE AREE TIPIZZATE "B" e "C": le Superfici Accessorie, come definite alla voce 15 del R.E.T., aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrato, non concorrono nel calcolo del Volume totale dell'edificio. Non sono da computare nel Volume totale dell'edificio le Superfici Accessorie elencate alla voce 15 R.E.T., poste del tutto o in parte fuori terra purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, inoltre i vani scala chiusi saranno computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.

b. LE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA NELLE AREE TIPIZZATE "E":

Nelle zone agricole non sono da computare nel volume totale dell'edificio solo ed esclusivamente:

b.1.a - n.1 tettoia attigua da eseguirsi a servizio di edificio residenziale esistente, (qualora non già presente) o di edifici residenziali di nuova realizzazione, eseguite nel limite massimo una tantum di mq 30,00;

b.1.b - nel caso di edifici aventi diversa destinazione da quella residenziale, compatibili con quelle consentite dallo strumento urbanistico ed ad esclusione dei depositi/annessi agricoli/rurali realizzati con indice volumetrico sia da PUG e da PRG c.d. "Sara Rossi", è possibile realizzare n.1 tettoia o in alternativa una veranda coperta attigua, (qualora non già presente), nella misura massima del 50% della superficie coperta esistente e comunque nel limite massimo di mq 150.00, tuttavia, laddove la destinazione di detti immobili dovesse successivamente trasformarsi a tipologia residenziale, le dimensioni della tettoia precedentemente eseguita dovrà uniformarsi a quella massima prevista per la destinazione a residenza, ovvero massimo mq 30.00;

b.1.c – le verande o tettoie di cui al punto b.1.b dovranno essere necessariamente realizzate con struttura in legno;

b.1.d - Affinché le tettoie di cui ai punti b.1.a e b.1.b non vengano considerate ai fini volumetrici, devono risultare aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno. Inoltre nel caso di edifici non residenziali di cui al punto b.1.b esistenti, ove presente già una tettoia attigua inferiore alle misure sopra citate è possibile ampliarla, in riferimento alla destinazione d'uso, sino alla misura massima consentita senza che la stessa costituisca aumento volumetrico. In ogni caso non è possibile eseguire tettoie aventi dimensioni maggiori di quelle sopra indicate anche se la parte eccedente sia conteggiata ai fini volumetrici;

b.2 I vani tecnici fuori terra. I volumi tecnici fuori terra, anche quelli collocati sulla copertura dell'edificio, devono rispettare numero e dimensioni seguenti:

- in zona omogenea "A", massimo due vani da 5,00 mq utili cadauno oppure un vano da 8,00 mq utili, si precisa inoltre che se realizzati sul piano copertura dovranno essere arretrati di almeno mt 6,00 dal prospetto;

- in zona "B" e "C" massimo due vani da 7,50 mq utili cadauno oppure un vano da 12,00 mq utili;

- in zona omogenea "E" per le nuove edificazioni massimo due vani da 4,00 mq utili oppure un vano da 10,00 mq utili;

- in zona omogenea "E" per le abitazioni esistenti massimo due vani da 4,00 mq utili oppure un vano da 8,00 mq utili;

I volumi tecnici sono i (volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (circ. Min. LL.PP. n. 2474/1973). L'altezza di detti vani tecnici non dovrà essere superiore a 2,40 mt interni, non sarà possibile realizzare controsoffitti e non potranno essere in comunicazione diretta con l'immobile.

b.3 Le parti degli edifici completamente interrati;

b.4 Ripostiglio per attrezzi di superficie utile interna massima di mq 4.00 ed altezza massima di ml 2.20 non stabilmente infisso al suolo.

Ulteriori annotazioni di carattere generale:

- Il distacco degli edifici è riferito a pareti finestrate (parete finestrata prospiciente parete cieca – parete finestrata prospiciente parete finestrata).

- L'altezza massima fuori terra dell'eventuale piano seminterrato non può superare, in ogni parte, mt.1,00 da misurarsi in mezzeria dell'edificio, dal piano stradale e/o piano terreno di campagna, al piano dell'estradosso di copertura del seminterrato (solo per nuovi edifici).

- Le aree di rispetto stradale, verde privato, verde ambientale, sono inedificabili anche se accorpati alle costruzioni e valutabili ai fini dell'indice fondiario.

- Le attività insalubri dovranno saranno trasferite entro 5 anni nelle aree D.

- Gli spazi liberi privati devono essere sistemati a verde nel rigoroso rispetto dell'indice di piantumazione e delle essenze indicate nella norma.

- I nuovi edifici dovranno realizzarsi secondo i criteri della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile". Nei casi di ricostruzione, l'edificio ricostruito dovrà acquisire almeno il punteggio 2 e dotarsi della certificazione di cui all'art. 9 previsto dalla stessa legge regionale.

• **RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA.** Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo "muretti a secco". Il termine muretti a secco indica murature realizzate con conci lapidei generalmente irregolari giustapposti senza malta più o meno ordinate in modo da formare una struttura a due paramenti inclinati verso un nucleo centrale costituito da pietrame sfuso e informe di minore pezzatura. Nella loro forma completa, le pareti comprendono una specie di cordolo terminale, costituito da una serie di conci disposti di traverso e a volte aggettanti (detto "ghirlanda" o "coperta"). Le recinzioni devono essere realizzate ad una distanza minima di 1,00 mt. dalla sede stradale. È fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale".

## TITOLO III – DISCIPLINA DELLA PARTE PROGRAMMATICA

### art. 1/P – CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico – A1

(modifiche apportate all'art. dopo interlocuzione con Soprintendenza e Segretariato del 09/04/2024)

Gli interventi edilizi diretti previsti nell'art. 34.3/S devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Nei casi di forte degrado delle strutture portanti, per le opere di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio o di demolizione e ricostruzione dello stesso, è necessario l'accertamento di un tecnico laureato in **ingegneria civile o architettura** con dieci anni di iscrizione all'ordine professionale, che dovrà attestare, mediante perizia giurata, lo stato di pericolo dell'immobile. È richiesta la verifica tecnica da parte del Servizio Edilizia comunale. ~~In tal caso la eventuale ricostruzione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto dai Piani di Recupero.~~
2. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni, per degrado delle strutture portanti, sono ammissibili e dovranno essere eseguite per lo stesso volume, per la stessa superficie coperta secondo la tipologia costruttiva originaria e le facciate originali individuate dalla documentazione fotografica del fabbricato da allegare alla perizia giurata del tecnico professionista o secondo le ulteriori particolari indicazioni del Piano di recupero **se approvato. I suddetti interventi possono avvenire esclusivamente previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.**
3. prescrizioni generali sugli interventi edilizi:
  - in sede di richiesta dei titoli abilitativi, gli elaborati dovranno essere corredati di vedute prospettiche dello stato dei luoghi e di progetto (rendering) con i riferimenti dei materiali e dei particolari costruttivi, **oltre che notizie e foto storiche, fotoinserimenti.**
  - **è fatto divieto:**
    - a) **di formazione di nuove aperture e di modifica delle esistenti che possano definire una incongruenza architettonica rispetto all'esistente ed al contesto architettonico circostante; ~~di formazione di nuove aperture incongrue, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici, loggiati, balconi, scale esistenti; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;~~**
    - b) di chiusura di portici, loggiati, balconi, scale esistenti;
    - c) in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;
  - gli interventi sulle coperture dovranno mantenere quote, sporgenze **e tecniche costruttive** esistenti;
  - la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio;
  - **la suddivisione o alterazione degli spazi interni deve permettere la lettura integrale delle volte, pertanto non è consentita la divisione interna realizzata per mezzo di tramezzature a tutt'altezza, sono fatte salve le tramezzature interne a tutt'altezza interessanti le volte a botte eseguite in senso trasversale, le quali non comportano una modifica architettonica visiva della botte stessa;**
  - ~~la suddivisione o alterazione degli spazi interni deve permettere la lettura integrale delle volte;~~
  - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo;
  - è prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti;
  - sono da conservare e valorizzare i giardini esistenti;
  - è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, corpi aggettanti;
  - sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica, marmi lucidi;
  - l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce e le tinteggiature con calce e terre del tipo rigorosamente tradizionale anche per quanto riguarda gli aspetti cromatici originali e tradizionali evitando qualsiasi inserimento di decori moderni e tinteggiature forti;
  - gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
  - sulle pareti a faccia vista in pietra ed in tufo, gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del

“scuci e cuci” per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l’aspetto dell’antica muratura;

- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all’interno del corpo murario lasciando all’esterno un sufficiente spessore delle murature antiche;
- dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica e storica dell’ambiente cittadino;

4 - prescrizioni generali per gli impianti:

- è fatto divieto di inserimento di pannelli fotovoltaici **in facciata ad eccezione delle finestre fotovoltaiche e sulla copertura** se visibili dalle sedi stradali. Nel centro storico dovranno essere posti sul versante opposto alla pubblica via o comunque in ambiti che ne limitino l’impatto visivo e non siano visibili dalle strade;
- gli impianti potranno essere collocati sulle coperture e/o nei cortili in posizioni tali da garantirne la funzionalità; in ogni caso deve essere garantito l’armonico inserimento nel contesto architettonico e ambientale;
- **Gli impianti da fonti rinnovabili rimangono disciplinati dal R.E.T. Vigente;**
- nel nucleo storico è fatto divieto di installare apparecchiature per il condizionamento dell’aria sulle facciate degli edifici prospicienti le strade pubbliche. **Qualora non sia possibile rispettare detto divieto per la morfologia dell’immobile, le apparecchiature devono essere opportunamente schermate al fine di limitarne l’impatto visivo;**
- sono ammessi i dispositivi per solare termico e pompa di calore purché non emergenti il parapetto e adeguatamente schermati sui fianchi;
- sono vietati gli infissi in alluminio, le tapparelle, le serrande. Sono prescritti infissi esterni in legno **e/o ferrofinestra** (con persiane o preferibilmente scuretti per le finestre) con dipintura trasparente sulle essenze naturali o colori tradizionali bianco, verde scuro, marrone.

#### **art. 2/P – CUT.NS- Contesto Urbano Storico Novecentesco – A2**

Gli interventi edilizi sono assoggettati in tutti i casi alle seguenti prescrizioni:

1. sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica, marmi lucidi;
2. l’intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce e le tinteggiature con calce e terre del tipo rigorosamente tradizionale anche per quanto riguarda gli aspetti cromatici originali e tradizionali evitando qualsiasi inserimento di decori moderni e tinteggiature forti;
3. gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
4. eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all’interno del corpo murario lasciando all’esterno un sufficiente spessore delle murature antiche;
5. dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica e storica dell’ambiente cittadino;
6. sono prescritti infissi esterni con pitturazione trasparente sulle essenze naturali o colori tradizionali bianco, verde scuro, marrone;
7. gli interventi consentiti e previsti all’art. 34.4.4/S dovranno eseguirsi secondo l’architettura storica novecentesca Galatone, ispirarsi a forme semplici e dovranno essere compatibili con le architetture storiche circostanti;
8. nei casi di forte degrado delle strutture portanti, per le opere di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio o di demolizione e ricostruzione dello stesso, è necessario l’accertamento di un tecnico laureato **in ingegneria civile o architettura** con dieci anni di iscrizione all’ordine professionale, che dovrà attestare, mediante perizia giurata, lo stato di pericolo dell’immobile;
9. Le eventuali demolizioni e ricostruzioni, per degrado delle strutture portanti, sono ammissibili e dovranno essere eseguite per lo stesso volume, per la stessa superficie coperta secondo la tipologia costruttiva originaria e le facciate originali individuate dalla documentazione fotografica del fabbricato da allegare alla perizia giurata del tecnico professionista;
10. sono ammesse ed incentivate le sostituzioni edilizie per edifici realizzati in epoche recenti realizzati ex-novo negli ultimi 50 anni (con data di costruzione comprovata da documentazione di archivio) e caratterizzati

da altezza nettamente superiore a quella degli edifici confinanti (per edifici realizzati in aderenza) o circostanti (nel caso di edifici isolati), tecnica costruttiva e materiali (in particolare per le opere di completamento e finitura) estranei a quelli correnti nell'area e che hanno modificato e compromesso l'aspetto ambientale del centro. L'esecuzione di simili operazioni di demolizione e ricostruzione potrà essere effettuata a condizione che l'intervento persegua l'obiettivo di migliorare la percezione dell'area sostituendo edifici in palese contrasto con altri in grado di ristabilire l'integrità del contesto;

**5. nel caso di edifici di cui al punto precedente con volumetrie ed altezze eccessive e non compatibili con il contesto storico (detrattori), le sostituzioni devono, in ogni caso, rispettare le altezze degli edifici adiacenti e circostanti e le stesse modalità di esecuzione di cui sopra. Le forme di incentivazione saranno deliberate dal consiglio comunale anche con assegnazione di diritti edificatori in altre aree, a compensazione delle eventuali maggiori volumetrie dell'edificio sostituito.**

11. in sede di richiesta dei titoli abilitativi, gli elaborati dovranno essere corredati di vedute prospettiche dello stato dei luoghi e di progetto (rendering) con i riferimenti dei materiali e dei particolari costruttivi.

11. le apparecchiature per il condizionamento devono essere installate in posizioni non visibili;

**13. Gli impianti da fonti rinnovabili rimangono disciplinati dal R.E.T. Vigente.**

#### **art. 3/P - CUC - Contesti urbani residenziali consolidati – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia - B1**

Il PUG/P conferma i parametri e gli indici della pregressa strumentazione approvata, con aggiornamenti e precisazioni.

##### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti norme.

#### **art. 4/P – CUVC1 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento – B2 – completamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia**

##### **Modalità di attuazione:**

- Per le maglie definite da viabilità esistente e da reticolo stradale indicato dal PUG/P, la modalità di attuazione è quella degli interventi diretti con titoli abilitativi da rilasciare previa cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, ove non già cedute o acquisite e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non esistenti.
- applicazione dei principi di sostenibilità di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”
- nelle aree interessate dal PAI si applica la disciplina agli artt. 23.2/S e 23.3/S delle presenti norme.

#### **art. 5/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità – B3**

In queste zone sono realizzabili tipologie edilizie tipo:

- duplex binati;
- case isolate.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di immobili legittimi esistenti è permesso il frazionamento con ingressi indipendenti.

**È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza. (QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)**

#### **art. 6/P – CUVC2 - Contesti urbani residenziali in via di consolidamento a bassa densità direttrice Lecce**



**Gallipoli – B3.1**

In queste zone sono realizzabili tipologie edilizie tipo:

- duplex binati;
- case isolate.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di immobili legittimi esistenti è permesso il frazionamento edilizio con ingressi indipendenti.

È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza. **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)**

**art. 7/P – CUV3 - Contesti urbani residenziali di rilevanza storico - ambientale – B4**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.9/S.

**art. 8/P - CUPM1 - Contesto urbano periferico marginale – B5**

È ammessa la realizzazione di piscine e l'installazione di strutture precarie removibili per l'arredo e l'attrezzamento dei parchi e giardini di pertinenza. **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)**

Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i., L. n.10/77 e L.R. 6/79 e s.m.i., nonché, nel caso di nuova edificazione, al reperimento degli standard di cui al DM 02.04.68 n.1444. Ove l'ufficio competente al rilascio del PdC, riconosca che le aree da cedere, per la loro scarsa entità e per la loro localizzazione, non risultino necessarie alla realizzazione di servizi pubblici, alla monetizzazione del costo delle aree stesse determinato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

**art. 9/P – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale – B6.1**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.11/S.

**art. 10/P – CUPM2 – Contesto urbano periferico marginale – B6.2**

Contesto disciplinato nella parte strutturale all'art. 34.12/S.

**art. 11/P - CUPM3 - Contesto urbano periferico marginale – B7**

L'area riveniente dall'arretramento del fabbricato dal filo stradale dovrà essere destinata ad attrezzata a parcheggio con accesso diretto dalla pubblica via.

Nella progettazione e realizzazione delle zone residenziali e in quelle per attrezzature dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche edilizie:

- Copertura degli edifici a terrazza con adeguata impermeabilizzazione e protezione;
- Finitura delle murature esterne ad intonaco, oppure a mattoni ed eventuali parti in cemento armato a vista o in pietra.

Tutti gli spazi a verde, pubblici e privati, dovranno essere sistemati con alberature di alto fusto, cespugli, prati, In particolare la viabilità carrabile dovranno essere fiancheggiate da alberature ad alto fusto. Le recinzioni degli spazi e privati devono essere realizzate con siepi sempreverdi.

Le superfici delle strade e di ogni altro spazio pubblico carrabile e pedonale devono essere sistemate e trattate con idonei materiali di pavimentazione preferendo soluzioni che garantiscano permeabilità delle superfici.

La viabilità pedonale e ciclabile, della larghezza di mt 3,50 da realizzarsi con pavimentazione in pietra locale con fuga aperta, deve considerarsi come parte integrante del verde pubblico ed essere mantenuta accessibile a tutti.

Eventuali edifici di carattere commerciale, dell'altezza massima di mt. 7,50, dovranno essere dotati di spazi porticati di utilizzo pubblico idonei alla sosta e al soggiorno collettivo delle persone. Tali spazi, sino alla profondità di mt. 5,00 e per tutta la loro altezza, non concorrono alla formazione della cubatura esprimibile.

**art. 12/P – CUPM4 - Contesto urbano periferico marginale – Rifunionalizzazione - B8**

Nell'ambito del contesto sono state individuate due aree minime di intervento, la zona B8.1 e B8.2, come da tavola del PUG/P.

Nella zona B8, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area:

- I muri di recinzione dovranno avere altezza max pari a 1,20 mt e potranno essere sormontati da ringhiera fino all'aletta max di 2,00 mt;
- in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica dovranno essere piantumate siepi per tutta la lunghezza del fronte.

#### **art. 13/P – CUPM2 - Contesto urbano periferico marginale - Riqualificazione – B9**

Nell'area di pertinenza **dell'immobile (PERCHE' UNO SOLO?)** sarà possibile realizzare attrezzature **di pertinenza** che non sviluppino volumetria e almeno il 70% dell'area libera dovrà essere piantumata con essenze autoctone e alberi di alto fusto.

Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate con materiale permeabile.

#### **art. 14/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C1**

La zona C1 - Aree di espansione residenziale è costituita da porzione di territorio comunale già destinata all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

**(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)** Gli interventi privati di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;
- Sc: 50%;
- Sp: 30%;

- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;

- **Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, anche private, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee; (QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### **art. 15/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C2**

Le zona C2 - Aree di espansione residenziale, come individuate nella tav. – Carta delle previsioni programmatiche contesti territoriali, sono costituite dalle porzioni di territorio comunale destinate all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

**(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)** Gli interventi privati di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;
- Sc: 50%;
- Sp: 30%;

- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;

- **Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, anche private, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari**

arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee; **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### **art. 16/P – CUVC2 - Contesto urbano in via di consolidamento – Espansione residenziale – C3**

Le zona C3 - Aree di espansione residenziale, come individuate nelle **tavv. 5.2.3 e 5.2.4** – Carta delle previsioni programmatiche contesti territoriali, sono costituite dalle porzioni di territorio comunale destinate all'espansione dell'abitato per il soddisfacimento del fabbisogno insediativo a fini residenziali per il periodo di validità del PUG.

**(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE E COMUNQUE DIPENDE DALLE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO INTERESSATO)** Gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento di manufatti esistenti che incrementino la superficie coperta esistente, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, devono rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi e prescrizioni:

- H: 7,50 m;

- Sc: 65%;

- Sp: 15%;

- Ogni abitazione dovrà disporre di almeno un posto auto privato di esclusiva pertinenza;

- **Ip: una superficie pari ad almeno il 50% della superficie non interessata da costruzioni e/o opere di urbanizzazione, o non destinata a parcheggi privati di pertinenza richiesti dalla normativa vigente, dovrà essere totalmente permeabile e priva di qualsiasi tipo di pavimentazione; tale superficie dovrà essere piantumata con esemplari arborei di medio-alto fusto (almeno 1 ogni 50 mq o frazioni) ed esemplari arbustivi (almeno 2 ogni 50 mq o frazioni) di specie mediterranee; (QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

- Ogni qualvolta possibile in relazione alle condizioni di fatto determinate da eventuali edifici ed infrastrutture esistenti, nella progettazione della viabilità di piano dei P.U.E. dovranno essere previste sezioni stradali minime pari a 10 mt. La necessità di eventuali eccezioni dovrà essere accuratamente documentata in sede di P.U.E.

#### **art. 17/P - CUVC10 -Contesto urbano in via di consolidamento – ASI – D1**

La zona D1 - ASI è costituita dalle porzioni di territorio comunale regolamentate dal Piano Regolatore Territoriale della Provincia di Lecce del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale, agglomerato di Nardò-Galatone, sovraordinato al PUG.

La trasformabilità delle aree appartenenti alla zona D1 - ASI è disciplinata dalle norme relative al Contesto Urbano a destinazione produttiva - Piano ASI.

#### **art. 18/P - CUVC11 -Contesto urbano in via di consolidamento – industriale - D2**

La zona D2 misto è costituita dalle aree destinate all'espansione della zona industriale di Galatone.

La trasformabilità delle aree appartenenti alla zona D2 è disciplinata dalle norme strutturali di cui all'art. 34.20/S delle presenti norme.

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 34.20/S, preordinato all'attuazione delle previsioni urbanistiche del contesto, dovrà essere redatto nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalle Linee guida dal PPTR 4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

#### **art. 19/P – CUVC12 - Contesto urbano in via di Consolidamento - mista artigianale commerciale – D3**

**Solo in questo contesto è possibile** ~~Possibilità di accorpamento: è possibile~~ procedere ad accorpamento di due o più lotti del medesimo proprietario. In questi casi la potenzialità edificatoria è data dalla somma della volumetria assentibile per ciascun lotto.

Nell'ambito della volumetria totale potrà essere autorizzata, a piano primo, abitazione del titolare e/o per il

custode con superficie coperta non superiore a **95 mq 150 mt.**

Il lotto dovrà essere recintato.

In particolare:

- sui lati prospicienti le strade pubbliche la recinzione non potrà superare l'altezza massima di mt. 2,00 dal piano di marciapiede, dovrà necessariamente essere a giorno, con muretto non più alto di 1,00 mt.
- sugli ulteriori lati la recinzione non dovrà superare i 2,00 mt.

Sono consentite nelle aree perimetrali:

- tettoie amovibili anche realizzate sul confine per parcheggio coperto e/o deposito con altezza non superiore a mt. 2,70 e per una superficie non superiore al 5% della superficie fondiaria;
- tettoie fotovoltaiche;
- tende retrattili.

Nella zona D3, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per almeno il 10% della superficie permeabile.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

In fase di costruzione si prescrive di dotare gli organismi edilizi di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione, ampliamenti e riconfigurazioni, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Nelle nuove edificazioni sarà necessario prevedere la raccolta delle acque piovane in apposite cisterne per consentirne il riuso per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio dei piazzali.

#### **art. 20/P – CUVC13 - Contesto urbano in via di consolidamento – D4**

Nel caso di edifici esistenti, legittimamente realizzati o con edificato sanato, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e miglioramenti aziendali, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 10% del volume esistente e legittimo alla data di adozione del PUG. **(QUESTA PREVISIONE E' PARTE DELLA NORMATIVA STRUTTURALE)**

Nella zona D4 al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per tutta la lunghezza del fronte strada.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

In fase di ristrutturazione edilizia/nuova costruzione si prescrive di dotare gli organismi edilizi di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione, ampliamenti e riconfigurazioni, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Si prescrive inoltre quanto previsto dalle Linee Guida del PPTR 4.4.2.

#### **art. 21/P – CUC - Contesto urbano consolidato – D5**

Nella zona D5, in fase di ristrutturazione edilizia, si prescrive di dotare l'organismo edilizio di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione e riconfigurazione, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento dell'edificio e per l'acqua calda sanitaria.

#### **art. 22/P – ~~CRpfa - Contesto prevalente funzione agricola ex 447/98~~ – D6 Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6**

Nella zona D6, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per almeno il 10% della superficie permeabile.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Sarà necessario prevedere la raccolta delle acque piovane in apposite cisterne per consentirne il riuso per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio dei piazzali.

**art. 23/P – ~~CRp – Contesto rurale periurbano – logistico – congressuale – commerciale – D7~~ Contesto logistico – congressuale – commerciale - D7**

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 34.25/S, preordinato all'attuazione delle previsioni urbanistiche del contesto, trattandosi di nuovo insediamento, dovrà essere redatto nel rispetto di tutti gli indirizzi stabiliti dalle Linee guida dal PPTR 4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate e tenere conto della presenza dei territori agricoli contermini.

La somma della volumetria con destinazione:

- Attività commerciali food e no-food;
  - Impianti di distribuzione carburanti e servizi all'automobilista;
- non potrà superare il 40% della volumetria insediabile.

Le attività commerciali sono da ritenersi accessorie rispetto alle attività di e-commerce e congressuali (attività principali del predetto comparto) e non potranno essere insediate se non contestualmente o successivamente alla realizzazione delle attività principali.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

- indice di permeabilità dei suoli: 90%.

L'Ip potrà essere derogato esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: – come riportate nel successivo art. 34.26.1/S.

**art. 24/P – Verde attrezzato esistente – F2**

Indice di piantumazione: molto elevato preferibilmente con piante autoctone di tipo mediterraneo. Nelle aree a verde e giardini privati sono consentite solo opere di manutenzione e potenziamento del verde.

**art. 25/P – Parcheggi pubblici**

**art. 25.1/P – Parcheggi pubblici di progetto – F3**

Trattasi di area di nuovo impianto posta a servizio della zona D3 (artt. 34.21/S).

La realizzazione, di iniziativa pubblica, dovrà seguire le prescrizioni riportate nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR – “Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” e dovranno essere dotati di misure di mitigazione paesaggistica (siepi, filari alberati) anche sul lato prospiciente le zone B3.1 e B4. I parcheggi potranno essere dotati di pensiline coperte per la creazione di zone d'ombra.

**art. 25.2/P – Parcheggi pubblici esistenti – F3.1**

Trattasi di area a parcheggio già esistente e posta nelle vicinanze del Campo di calcio “G. Rizzo”. L'area è anche a servizio dell'area del Santuario della Madonna della Grazia, oggetto di riqualificazione di iniziativa pubblica.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno prevedere misure di mitigazione paesaggistica e l'uso di materiale permeabile.

**art. 26/P – Parcheggi privati di progetto – F4**

Trattasi di area a parcheggio privato posta a servizio della media struttura di vendita della zona D5 (artt. 34.23/S).

La realizzazione dovrà seguire le prescrizioni riportate nelle Linee Guida 4.4.2 del PPTR – “Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” e dovranno essere dotati di misure di mitigazione paesaggistica (siepi, filari alberati).

I parcheggi potranno essere dotati di pensiline coperte per la creazione di zone d’ombra.

**art. 27/P – Servizi per il culto – F6**

Le zone comprendono i luoghi di culto presenti nel territorio. Non sono state individuate nuove aree di insediamento e le stesse potranno essere reperite tra le aree cedute al Comune come standard urbanistici in sede di attuazione dei Contesti di cui agli artt. 34.17/S, 15/P.

Eventuali interventi di nuova edificazione di luoghi di culto dovranno rispettare gli indici e i parametri urbanistici che saranno stabili in sede di approvazione del progetto dell’opera da parte del Consiglio Comunale.

**art. 28/P – Impianti sportivi esistenti – F12**

Trattasi di aree e immobili pubblici che ospitano impianti sportivi esistenti e in corso di rigenerazione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno prevedere misure di mitigazione paesaggistica e l’uso di materiale permeabile per le pavimentazioni esterne.

**art. 29/P – Area a bosco – F17**

~~In questi spazi, attesa la forte pressione insediativa della zona turistico-residenziali della progressa strumentazione e lo stato dei luoghi, il piano prevede il rafforzamento degli aspetti vegetazionali residuali dell'eco-sistema attraverso la manutenzione del verde esistente e la costituzione di nuove aree a bosco finalizzate alla riqualificazione della zona così fortemente compromessa.~~

Gli interventi permessi sono quelli riportati nelle NTA del PPTR e nell’art. 19.3/S delle presenti norme.

~~Il Comune per le aree private libere da costruzioni, potrà utilizzare i programmi regionali della rigenerazione per l'attuazione e riqualificazione dei sistemi.~~

**art. 30/P – Discarica di Vorelle – F20**

Il territorio è interessato da un sito ospitante la ex discarica comunale “Vorelle”, già oggetto di messa in sicurezza e per cui è prevista la necessaria bonifica per la realizzazione di un’area a verde con piantumazione di alberi ad altro fusto.

**art. 31/P – Area cimiteriale**

Nel nucleo cimiteriale storico sono ammessi solo interventi di restauro conservativo. Ogni intervento sarà sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.

~~Ai fini edificatori, nelle fasce di rispetto cimiteriale, si applica la disciplina dell’art. art. 29/S Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto cimiteriale, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, utilizzo agricolo.~~ Per dette aree è consentita l’utilizzazione e l’accorpamento, ai fini della cubatura edificabile in aree contigue.

**art. 32/P – Vasca di mitigazione struttura commissariale – F21**

Si tratta di un’area interessata da opera pubblica di mitigazione idraulica, già finanziata alla data dell’adozione del PUG, il cui iter amministrativo è ancora in corso.

**art. 33/P – Area cimiteriale**

~~Nel nucleo cimiteriale storico sono ammessi solo interventi di restauro conservativo. Ogni intervento sarà sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lecce e Brindisi.~~

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto cimiteriale, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, utilizzo agricolo. Per dette aree è consentita l'utilizzazione e l'accorpamento, ai fini della cubatura edificabile in aree contigue.



## CAPO 3 – ATTUAZIONE DEL PUG

### art. 34/P – Attuazione del PUG

1 – **Modalità di attuazione:** Il Pug si attua secondo le previsioni contenute nel presente testo di Norme per i singoli contesti, a mezzo di intervento edilizio diretto e strumenti urbanistici preventivi.

#### 2 – **Intervento edilizio diretto:**

L'intervento edilizio diretto è attuato a mezzo del permesso di costruire di cui al Testo Unico dell'Edilizia DPR 380 del 06.06.2001 e s.m.i., il cui rilascio è disciplinato dal R.E.C. al quale si rimanda e/o S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 4-bis del decreto legge 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

La realizzazione di opere in zone di uso pubblico avviene per intervento edilizio diretto.

#### 3 – **Strumenti urbanistici preventivi per l'attuazione del PUG:**

a) I Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica, privata, mista di cui agli articoli 14,15,16,17,18 della Legge Regionale n. 20/2001 da predisporre in conformità di:

- "Schema di documento regionale di assetto generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)" di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824.
  - Delibera G.R. 15 settembre 2009, n. 1626 - D.M. 14.01.2008 - Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. n. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.
  - Legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile".
  - Legge regionale 3 / 2009 del 9 marzo, contenente Norme in materia di regolamento edilizio
  - D.G.R. n. 554/2017 con cui viene recepito il Regolamento edilizio tipo (BURP) del 26 aprile 2017 Legge regionale maggio 2008, n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale".
  - D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
  - D. Lgs 152 del 3.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
  - Legge n. 106 del 12.07.2011
  - L.R. n. 21 del 1.08.2011
  - PPTR
  - PAI
  - PRAE
  - Parchi Naturali Regionali
  - Siti di importanza comunitaria (SIC)
  - Norme generali di tutela paesaggistica ed ambientale
- b) I Piani delle aree destinate ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, disciplinati dall'articolo 37 della Legge Regionale n. 56/80.
- c) I Piani di Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge 865/71, disciplinati dall'art. 37 della Legge Regionale n. 56/80.
- d) Pianificazione di cui all'art. 5 della L.R. 20/01 di Programmazione regionale e locale per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, programmi integrati d'intervento, programmi di recupero urbano.
- e) I Piani di Recupero di cui agli articoli 22, 23 e 24 della Legge Regionale 56/80 e s.m.i.
- f) I Piani Urbanistici Esecutivi d'Ufficio, nei casi in cui ricorra la condizione previste dalla Legge Regionale n. 20/2001.
- g) I Piani di Rigenerazione Urbana di cui alla Legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana".

**art. 35/P – Fasi di attuazione del PUG**

Le fasi di attuazione del P.U.G. saranno informate al criterio di conseguire:

- La realizzazione prioritaria di tutte le urbanizzazioni primarie con particolare riferimento all'armatura stradale principale relativa alle perimetrali di circuitazione dei contesti urbani in via di consolidamento e di nuova formazione sulla base delle risorse disponibili dalle diverse tipologie di finanziamento pubblico e privato;
- La realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie previste in modo integrato per i contesti in corso di consolidamento e per i contesti di nuova formazione sulla base delle risorse finanziarie rivenienti dai PUE e applicazione della perequazione urbanistica;
- La realizzazione di ogni opera mirata alla salvaguardia dei beni storici-architettonici- ambientali dei contesti urbani e rurali;
- Il completamento delle infrastrutture delle aree produttive di tipo D e della viabilità principale e di collegamento con il centro urbano sulla base dei finanziamenti esistenti e le risorse rivenienti dall'attuazione del PIP.

**art. 36/P – Perequazione urbanistica**

La perequazione urbanistica si applica soprattutto nei contesti della trasformazione del settore residenziale.

- a) Ai contesti che ricadono nei distretti perequativi si darà attuazione mediante Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista ai sensi della legge regionale n.20 del 27.07.2001.
- b) L'attuazione dei PUE sarà effettuata, tramite perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.r. n. 20/2001 con attribuzione degli stessi diritti edificatori (stessa suscettività edificatoria), a tutte le aree comprese nel PUE.

La ripartizione degli utili e degli oneri, computata sull'intero comparto, sarà effettuata sulla base percentuale d'incidenza delle aree fondiarie rispetto alla superficie territoriale.

- c) Il PUE deve essere esteso all'intero comparto individuato negli elaborati del PUG o sulla base di un'articolazione di maglie già individuate dal PUG/P urbanisticamente autonoma e funzionale (superficie che regola le unità di minimo intervento precisate nelle NTA del comparto di riferimento), con applicazione delle percentuali perequative generali del comparto di riferimento.

I PUE devono essere accompagnati dai conteggi perequativi delle aree da cedere e/o da monetizzare per le parti residuali.

- d) I PUE dovranno tenere conto dell'assetto di massima indicato dal Pug/P e della localizzazione delle aree a standard che potrà essere migliorata in sede di pianificazione esecutiva.
- e) Tutte le aree pubbliche destinate alla viabilità prevista dalla tavola di piano, rientrano nelle percentuali perequative.
- f) Per i contesti che si fronteggiano, le aree destinate a viabilità dal PUG/P partecipano alla perequazione e l'edificabilità relativa è attribuita in misura del 50%.
- g) Le eventuali aree fondiarie eccedenti rispetto ai diritti edificatori assegnati in rapporto alla St di proprietà, saranno cedute al Comune o ai terzi penalizzati dall'assetto infrastrutturale e per standard indicato dal PUG/P.
- h) Nei casi di compensazione residuale, è prevista la monetizzazione.
- i) Per le aree interessate da edificato esistente legittimo, si concorrerà alla perequazione con una compensazione di aree o monetizzazione calcolata sulla base dei volumi da edificare sui lotti liberi e dei volumi residui ancora da edificare.

**art. 37/P – Onerosità del Permesso di Costruire**

Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, calcolato in conformità ai titoli III e IV della Legge Regionale n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni. Nel caso di piano esecutivo convenzionato da attuare con la perequazione urbanistica valgono i criteri fissati dalle presenti NTA e quanto indicato per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) di cui alla Del. Reg.le 6 ottobre 2009, n. 1824; nel caso di permessi di costruire conseguenti a Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa comunale, il contenuto per opere di urbanizzazione sarà commisurato ai costi insediativi individuati dal piano finanziario del PUE.

## CAPO 4 – NORME FINALI

### **art. 38/P - Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e Pai**

Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ed alle NTA del PAI dell'ADB DAM, gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere accompagnati da una relazione tecnica redatta da un geologo, iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento e le condizioni geologiche del sito e dal parere preventivo dell'Autorità competente. Trovano applicazione le deleghe conferite agli uffici tecnici comunali ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 19 del 19 luglio 2013.

### **art. 39/P – Precari edilizi**

La costruzione, anche senza opere fisse nel suolo, e l'installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizi, commerciali, è consentita soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal Pug.

### **art. 40/P – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti**

Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del Pug permangono efficaci per le parti non modificate dal Pug. I PUE adottati con la disciplina pregressa non ancora attuati e le parti non ancora attuate dei PUE in formazione sono sottoposti alla disciplina del Pug.

### **art. 41/P – Costruzioni irregolari**

La adozione e la approvazione del Pug non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentati e recepiti in qualsivoglia destinazione di zona. La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali eventuali costruzioni deve seguire le procedure delle specifiche leggi statali e regionali.

### **art. 42/P – Rilascio di permesso in deroga**

L'Amministrazione può rilasciare permesso in deroga alle presenti norme previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente a nulla-osta della Giunta Regionale, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dalle norme regionali e statali vigenti.

### **art. 43/P – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto di obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dall'area che ha espresso la relativa volumetria. Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti per le parti ad esse commisurate.

### **art. 44/P – Riferimenti legislativi – Piani e programmi sovraordinati**

#### **LEGGI NAZIONALI**

- L.N. 2359 del 25/6/1865, "Disciplina delle espropriazioni forzate per causa di pubblica utilità"
- L.N. 2892 del 15/1/1885, "Legge per il risanamento della città di Napoli"
- L.N. 320 dell'8/7/1904
- L.N. 502 dell'11/7/1907
- L.N. 1150 del 17/8/1942, "Legge Urbanistica Nazionale"
- D.l. n 154 del 1/3/1945, "Piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra"
- D.L. n 1402 del 27/10/1951
- L.N. 1357 del 21/12/1955, "Proroga dei termini per l'attuazione dei PRG e dei PR e disposizioni per il rilascio di licenze in deroga al regolamento edilizio"
- L.N. 167 del 18/4/1962, "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare"
- L.N. 765 del 6/8/1967, nota come "Legge ponte"
- L.N. 865 del 22/10/1971, "Legge per la casa"
- L.N. 10 del 28/1/1977, "Norme per l'edificabilità dei suoli", nota come "legge Bucalossi"
- L.N. 513 del 8/8/1977, "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso"
- L.N. 457 del 5/8/1978, "Norme per l'edilizia residenziale"

- L.N. 94 del 25/3/1982, "Norme per l'edilizia residenziale"
- L.N. 47 del 28/2/1985, "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie"
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.12.1988
- Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art. 6 della legge 349/86.
- Legge 18.5.1989, n. 183
- Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo. Prevede la formazione dei piani di assetto idrogeologico e di bacino.
- Legge 8.6.1990, n. 142 – Ordinamento delle autonomie locali. Istituisce le aree metropolitane (art.17) e gli accordi di programma (art. 27) anche in variante ai Prg.
- Legge 9.1.1991, n. 10 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili.
- Legge 6.12.1991, n. 394
- Legge quadro sulle aree protette.
- Legge 17.2.1992, n. 179 - Norme per l'edilizia residenziale pubblica.
- Decreto Legislativo 30.4.1992, n. 285
- Nuovo Codice della Strada.
- Legge 5.8.1992, n. 359 – Conversione in legge con modificazioni del Legge 4.12.1993, n. 493 – Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti
- Decreto del Presidente della Repubblica 12.4.1996, per l'attuazione dell'art.40 della legge 146/94 concernente disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Ambientale.
- Decreto del Presidente della Repubblica 24.7.96, n. 503
- Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- Legge 31.3.1998, n. 112 – Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello stato alle regioni e agli enti locali.
- Decreto Ministeriale 8.10.1998 – promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati "programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST).
- Legge 19.10.1998, n. 366 – Norme in materia di finanziamento della viabilità ciclistica.
- Legge 30.4.1999, n.135. Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale.
- Decreto legislativo 29.10.1999 n. 490 – Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali.
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - Testo Unico in materia Edilizia.
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO.
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità
- D.Lgs. 152/2006 che recepisce la Direttiva Europea 2001/42 relativa alla formazione della valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) nella formazione dei piani e programmi
- OPCM 28 aprile 2006 Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone. (Ordinanza n. 3519).
- Legge 22 maggio 2010, n. 73. Articolo 5 - Attività edilizia libera (modifica articolo 6 Testo Unico Edilizia DPR 380/2001)
- legge 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/90) - attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018 – Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni".
- Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11 Marzo 1988.
- Codice Civile – R.D. 16 marzo 1942, n°262 e ss.mm.ii.

#### **LEGGI REGIONALI**

- L.R. n.6/79
- L.R. n.66/79

- L.R. n. 56 del 31-05-1980 "Tutela ed uso del territorio".
- L.R.13/05/1985 n. 26 - Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive
- DGR n. 6320/89
- LR n.8/95 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a tutela paesaggistica"
- L.R. N. 19 del 24-07-1997 "Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia".
- L.R. n. 25 del 15-12-2000 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica
- L.R. 12 aprile 2001, n. 11 "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale".
- L.R. n. 20 del 27-07-2001 - "Norme generali di governo e uso del territorio"
- L.R. 23.12.2002, n. 24 "Istituzione delle Riserve naturali regionali orientate del litorale tarantino orientale"
- L.R. n. 11 del 01-08-2003 "Nuova disciplina del commercio"
- L.R. n. 22 del 19-07-2006 - Art.38: "Modifica all'articolo 5 della LR 20/2001"
- L.R. n. 25 del 03-08-2006 "Principi e organizzazione del Servizio sanitario regionale"
- DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale pubblicato sul BURP n.62 del 27.04.2007)
- L.R. 14 giugno 2007, n. 17 "Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale"
- L.R. n. 14 del 04-06-2007 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia".
- L.R.21 maggio 2008, n. 12 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale".
- L. R. n. 14 del 10-06-2008 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
- L. R. n. 13 del 10-06-2008 Norme per l'abitare sostenibile
- DRAG - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) (Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis)
- L. R. n. 16 del 23-06-2008 "Principi, indirizzi e linee di intervento in materia di piano regionale dei trasporti
- L.R. n. 21 del 29-07-2008: "Norme per la rigenerazione urbana"
- CIRCOLARE N. 1/2008 "Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)
- LR n. 9/2009 "Modifica alla LR 56/1980 (Tutela e uso del territorio)"
- DGR 15 settembre 2009, n. 1626
- Norme tecniche per le costruzioni. Disposizione in merito alle procedure
- L.R. n.3 del 09.03.2009 "Formazione Regolamento Edilizio" (Gazzetta regionale 13.03.2009 n°40)
- L.R. 1 agosto 2011, n. 21 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106".
- L.R.14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".
- DGR 9 dicembre 2014, n. 2570 Circolare n. 1/2014 "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)".
- Legge Regionale 24/2015 "Codice del Commercio"
- DGR n. 176/2015 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" PPTR
- Circolare esplicativa del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia (prot.n. AOO\_64/63622 del 06/07/2010), pubblicata sul BUR Puglia n.121/2010
- D.P.R. n. 380/01 ss.mm.ii. art. 65, 67, 93, 94, 98, 100. Adempimenti afferenti il deposito di progetti di costruzioni in zona sismica. Semplificazione amministrativa.
- Delibera della Giunta Regionale 3 giugno 2010, n.1309 – pubblicata sul BUR Puglia n.104 del 16/06/2010. - Delibera della Giunta Regionale 31 maggio 2011, n.1214 – Individuazione degli "Edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile".

- Direttiva Regionale prot.n.AOO\_64/0029161 del 5 maggio 2011: "D.G.R. n°1309/2010 – Opere minori – Direttiva in ordine alla corretta applicazione delle procedure connesse agli adempimenti di cui agli artt.93 e 94 del D.P.R. n°380/01".
- L.R. 27 marzo 2018, n°9 – Disposizioni in materia di agricoltura sociale

## ALLEGATO 1 – INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E SVILUPPO AZIENDALE (P.G.AZ.)

### 1. Aspetti generali

1.1 Nei contesti rurali le norme del PUG stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale. (P.g.az.).

Il Piano è finalizzato anche alla dimostrazione della congruità delle esigenze edilizie in relazione ad una effettiva attività aziendale intesa anche come attività di presidio e gestione del territorio; tale funzione può essere riferita anche ad attività agricola “complementare al reddito familiare” e hobbistica.

1.2 Il P.g.az. è redatto da tecnico abilitato e deve dimostrare e certificare:

- l'esistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi;
- il rispetto della normativa agricola regionale, nazionale e delle direttive comunitarie, con particolare riguardo alla gestione sostenibile ed ecocompatibile delle attività agricole in essere (norme sulla condizionalità, buone condizioni agronomiche ed ambientali, etc.);
- il rispetto della normativa ambientale, paesaggistica e forestale;
- il P.g.Az. deve consentire la verifica e la valutazione degli interventi per quanto concerne le interrelazioni che l'opera modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente e paesaggio;
- le utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente ed al paesaggio rurale derivano dall'effettuazione degli interventi progettati;
- la congruità degli interventi con gli indirizzi di tutela e di valorizzazione delle zone agricole - forestali e con la normativa nazionale e regionale;
- l'opportunità di stipulare convenzioni, atti unilaterali d'obbligo, contratti di protezione ambientale o altri atti di impegno con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quanto riguarda il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree, il recupero ed il miglioramento di aree agricole e/o boscate o in condizioni di degrado, il recupero e la salvaguardia di sistemazioni tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, etc.), la manutenzione del territorio e dei percorsi.

### 2. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali di cui all'art. 12 della legge 09.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii.

2.1 Il piano di gestione e sviluppo aziendale deve inoltre riportare:

- inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) dell'azienda, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
- la titolarità dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo, documentando per i primi vigenza e attualità;
- la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati), alle sistemazioni idraulico-agraria e/o idraulico-forestale (in atto) ed alle caratteristiche di esposizione, giacitura, e pedologiche dei terreni aziendali;
- l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole - forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto), con riferimento anche ad eventuali attività di agriturismo e di fattorie didattiche;
- l'investimento colturale e le consistenze zootecniche e produttive in essere;
- eventuali adesioni dell'azienda agricola a contratti di filiera o a certificazioni volontarie di prodotto e/o di processo;
- la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;

2.2 Per ogni attività ed investimento produttivo in progetto il P.g.Az deve riportare:

- Gli investimenti in progetto: il riparto colturale e le consistenze zootecniche e produttive future;
- I fabbisogni in opere ed infrastrutture;
- La quantificazione della manodopera necessaria in azienda, anche in riferimento alle tabelle dei tempi di lavoro per il calcolo delle ULU (Unità Lavoro Uomo) al fine di stimare il tempo necessario per le attività aziendali;



- Stima dei costi che l'azienda dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
  - Stima della Produzione Lorda Vendibile derivante dalle attività agricole in progetto;
- 2.3 In particolare, al fine di giustificare le esigenze edilizie aziendali e la congruità delle opere con le potenzialità dell'azienda agricola, nonché di dimostrare la compatibilità delle opere in progetto nell'agroecosistema, il Piano di sviluppo e gestione aziendale deve riportare indicazioni riguardanti:
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione
  - gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;
  - il piano di fattibilità economico-finanziaria, con l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici;
  - la sistemazione dei terreni aziendali che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi; con descrizione di eventuali modifiche apportate al regime o alla composizione delle acque, captazioni, apertura di pozzi, indicando dettagliatamente i criteri di intervento, l'adeguamento alle direttive delle politiche ambientali, gli effetti sull'ambiente, le misure di mitigazione;
  - la presenza di ciglioni e terrazzamenti, descrivendone la tipologia, lo stato di conservazione e di manutenzione e le previsioni di progetto;
  - la presenza di siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, descrivendone la composizione, la struttura e le previsioni di progetto;
  - la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
    - o gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
    - o la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
    - o le dotazioni ambientali per compensare eventuali dotazioni territoriali richieste o atte a migliorare la qualità ambientale del progetto;
    - o le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
    - o la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
    - o per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;
    - o la congruità delle opere in progetto con gli obiettivi definiti dal PUG per gli ambiti e le zone destinate all'agricoltura in cui si collocano gli interventi;
    - o in caso di interventi di particolare impatto o rilevanza, come impianti serricoli o fabbricati di grossa dimensione, può essere richiesto uno studio di compatibilità a maggior dettaglio;

2.4 Il P.g.Az. dovrà prevedere la formazione di specifiche fasce arboree e/ o sistemi lineari o di filtro indicativamente lungo i tracciati principali od anche con altre giaciture qualora se ne motivasse la migliore opportunità anche ai fini della valorizzazione ambientale dei luoghi.

2.5 Il P.g.Az., in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003 di "favorire lo sviluppo di impianti di microgenerazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili, in particolare per gli impieghi agricoli ..." può prevedere anche la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici al fine della produzione di energia elettrica.

Per tali interventi, ed in coerenza con le finalità di valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale richiamati dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003, è ammesso l'impiego di suolo fino ad una misura massima di 200 mq, da attuarsi con modalità tali da non alterare le caratteristiche produttive ed ambientali dello stesso. In particolare, non sono ammesse fondazioni continue e la realizzazione di pavimentazioni impermeabilizzanti.

### 3. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato

3.1 In caso di interventi di piccola entità e per attività agricola “complementare al reddito familiare” e

hobbistica il P.g.Az. può essere richiesto in forma semplificata che comprenda:

- ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
- l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto);
- stima dei costi che il richiedente dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
- la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei, alberi monumentali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti);
- la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle

soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:

- gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, per la difesa del suolo, delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
- gli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- la descrizione degli interventi previsti con riferimento alla tipologia, allo stato di conservazione e alla manutenzione delle presenze naturalistiche e antropiche;
- le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
- la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti.

### 4. Estensione aziendale

4.1 Per i soli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 e ss.mm.ii. l'unità aziendale da considerare per l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ogni azienda compresi nel territorio comunale, anche se non contigui.

4.2 Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel

calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.

### 5. Elementi di merito

5.1 Possono costituire elemento di merito nella valutazione degli interventi proposti:

- metodi di coltivazione/allevamento secondo disciplinari di agricoltura biologica o integrata;
- la coltivazione di specie foraggere, cerealicole e frutticole tipiche o tradizionali;
- l'allevamento di razze locali;
- il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi;
- il recupero ed il miglioramento di aree agricole abbandonate o in condizioni di degrado;
- il recupero ed il miglioramento di aree vegetazionali in condizioni di degrado;
- l'adesione a contratti di filiera finalizzati a produzioni agro alimentari o forestali di qualità certificati da

marchio o da disciplinare di produzione.

CONFERENZA DI SERVIZI  
Verbale del 23 maggio 2024

Il giorno 23.05.2024 alle ore 10:30 si svolge la nona seduta della Conferenza di Servizi, convocata con nota prot. 15385 del 21/05/2024 del Comune di Galatone, acquisita al protocollo regionale con n. 240410/2024 in pari data.

Sono presenti:

- per la Regione:
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Martina Ottaviano, Funzionaria della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
- Arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Arch. Giuseppe Volpe, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- Dott.ssa Anna Grazia Frassanito, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

per il Ministero:

- Arch. Maria Franchini, Funzionario Architetto per il Segretariato regionale del MIC, in collegamento da remoto dalle ore 11:00;
- Arch. Giovanna De Stradis Funzionario Architetto per la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brindisi - Lecce;

per il Consorzio ASI:

- Dott. Massimo Albanese, Presidente;

per la Provincia di Lecce:

- Sig. Gabriele Mangione, consigliere provinciale, su delega del Presidente della Provincia di Lecce, in collegamento;
- Dr. Antonio Tommaso Caputo, Funzionario incaricato della Provincia di Lecce, in collegamento;

per il Comune:

- Sindaco del Comune di Galatone Flavio Filoni;
- Assessore all’Urbanistica, Dott.ssa Caterina Dorato;
- Ing. Rocco Alessandro Verona, Progettista del PUG;
- Arch. Junior Ilaria Rosa Gatto, Rup;
- Ing. Luca Migliaccio, co –progettista PUG;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il RUP coadiuvato dall’Arch. Martina Ottaviano per quanto riguarda i rilievi della Sezione Urbanistica e dall’Arch. Giuseppe Volpe per gli aspetti di competenza della Sezione Paesaggio.

Preliminarmente si da atto che:

- con nota prot. n. 506 del 5.1.2024, acquisita al prot. col n. 5311/2024, il Comune ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell’art. 11 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.;
- Con Prot. n. 0012107 del 18/04/2024 il Comune di Galatone ha disposto la sospensione dei lavori della conferenza di servizi, ai sensi dell’art. 14 e art. 2 co. 7 della L. 241/1990 e s.m.i., per 30 (trenta) giorni, dal 18/04/2024 al 18/05/2024;
- con nota prot. 14782 del 15.05.2024 acquisita al protocollo regionale con n. 232369, il Comune di Galatone ha riaperto la Conferenza di Servizi a seguito di due tavoli tecnici tenutisi nel periodo di sospensione, nelle date del 7 e del 15 maggio;
- con nota prot. 15486 del 22/05/2024 acquisita al protocollo regionale con n. 242723 in pari data, il Comune di Galatone ha consegnato i seguenti elaborati:
  1. bozza nta galatone \_conferenza del 23\_05;

2. bozza RELAZIONE PUG\_conferenza del 23\_05;
3. bozza elaborati grafici

#### **CONFERENZA – PROVINCIA**

La Provincia di Lecce in conclusione dei lavori della Conferenza di Servizi prende atto dell'avvenuto recepimento da parte del Comune di Galatone delle osservazioni e dei suggerimenti espressi dal Servizio Pianificazione territoriale nella Relazione istruttoria in data 13.11.2023 allegata al Provvedimento del Presidente n. 157 del 14.12.2023 ai fini della Compatibilità del PUG con il PTCP vigente.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Rappresenta che il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha notificato la DGR n. 600 del 2024 al Comune con nota prot. 0244050 del 22/05/2024, acquisito al protocollo comunale in pari data con num.15586.

#### **COMUNE**

Conferma di aver ricevuto la Delibera in oggetto.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Rappresenta che il Servizio Osservatorio Abusivismo E Usi Civici della Sezione ha inoltrato la nota 245886-2024, di cui si dà lettura, si acquisisce in sede di Conferenza e si allega al presente verbale.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nel corso del Tavolo tecnico del 7 maggio è stata richiesta di revisione *Tav. 1.9.0\_Sistema rurale* con analisi qualitative e valutative proponendo la rappresentazione della suddetta analisi tramite areali sovrapposti ai contenuti della tavola ed una mosca di sintesi degli stessi areali.

#### **COMUNE**

Rappresenta di aver provveduto ad aggiornare la Tavola come richiesto.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nel corso della seduta di Conferenza di servizi dell'11 aprile erano emersi i seguenti rilievi:

1. rivedere l'ordine di numerazione di - CUVC11 - CUVC8 - CUVC12 che parrebbe essere invertito;
2. Si segnala che nè il *Contesto logistico congressuale commerciale D7* nè il *Contesto ex 447/98 e art. 8 DPR 160/2010 – D6* sono rintracciabili sulle tavole dei *contesti Tavv. 5.00 - Carta contesti territoriali rurali, 5.01 – Carta contesti territoriali urbani*;

#### **COMUNE**

Rappresenta quanto segue:

1. La numerazione dei contesti sopra menzionati è stata rivista nell'ambito di una generale revisione dell'indice e del corpus normativo;
2. Si è provveduto ad aggiornare la *Tav. 5.00 - Carta contesti territoriali rurali* come richiesto. Nella *Tav. 5.01 – Carta contesti territoriali urbani* non compaiono i due contesti in quanto per loro stessa distribuzione sono fuori dai contesti urbani.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nel corso delle ultime sedute è stata richiesta di revisione *Tav 01.03.3\_Carta\_criticità\_ambientali* che risulta però ancora poco esaustiva dal punto di vista dei contesti rurali in quanto non emerge, ad esempio, la compromissione delle aree periurbane con fenomeni di sprawl.

**COMUNE**

Rappresenta di aver provveduto ad aggiornare la Tavola come richiesto

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nel corso della seduta dell'11 aprile si è chiesto di predisporre una tabella riassuntiva degli standards attuali.

**COMUNE**

Rappresenta di aver provveduto ad inserire quanto richiesto nel capitolo 6 *DIMENSIONAMENTO DEL PIANO*.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

Il Presidente dell'ASI entra in Conferenza alle ore 11:10

**CONFERENZA – ASI**

Il Consorzio ASI conferma il parere positivo espresso con nota prot. 1853 del 7.03.2024, ed acquisita al verbale del 7 marzo.

La Provincia e il Consorzio ASI lasciano la seduta alle ore 11:20.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nella DGR 1869/2023 si rilevava che l'analisi sul patrimonio immobiliare, riportata nella Relazione Generale essendo riferita esclusivamente a dati rivenienti da fonte ISTAT del 2011, non consentisse una aggiornata rilevazione dello stato di fatto, soprattutto con riferimento agli immobili (divisi per tipologia funzionale) utilizzati e a quelli non utilizzati.

**COMUNE**

Rappresenta di aver provveduto ad aggiornare i dati già nel corso delle precedenti sedute di tavoli tecnici inserendoli all'interno della Relazione Generale nel capitolo 4.2 *LE CAPACITA' RESIDUE*.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nel corso del tavolo tecnico del 7 maggio è emersa la carenza dei dati sul dimensionamento delle zone D ed F nel capitolo 6 della Relazione Generale.

**COMUNE**

Rappresenta di aver provveduto ad implementare il capitolo *de quo* con la descrizione delle zone D ed F e di aver inserito le relative tabelle con il dimensionamento sia allo stato attuale che da progetto di PUG.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nel corso della seduta dell'11 aprile si è chiesto di aggiornare la legenda della la *Tav.2.01.01 Capacità residue* rendendo chiaro che le aree rappresentate sono quelle non attuate nel vigente PRG e che fanno pertanto riferimento alle quantità delle tabelle riportate al corrispondente capitolo della Relazione.

#### **COMUNE**

Rappresenta di aver provveduto ad aggiornare la Tavola come richiesto già per il tavolo tecnico del 7 maggio.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Da Tavolo tecnico del 7 maggio si denotava la presenza del contesto F11 nella serie delle Tav. *07.00 PUG\_P* benchè si fosse concordato di stralciarlo nel corso delle precedenti sedute.

#### **COMUNE**

Rappresenta di aver provveduto ad aggiornare la Tavola come richiesto in quanto la presenza di tale contesto in legenda era un mero errore materiale.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

L'analisi demografica rivista con i dati ISTAT aggiornati al 2023 a pag. 248 vede il calcolo complessivo degli abitanti basato sul numero di famiglie e di componenti per famiglia. Stando a questo, il numero complessivo di abitanti si attesta intorno ai 2.164. Nel PUG adottato la previsione di crescita al 2037 era di 1265 abitanti (pag 185 Relazione). Si chiede di chiarire la diversità del dato e di trarne le conclusioni dal punto di vista del fabbisogno abitativo.

#### **COMUNE**

Rappresenta di aver aggiornato il capitolo 6 *IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO* con la sintesi dei dati sociali, economici e turistici che giustificano una maggiore esigenza prettamente residenziale, fermo restando un abbattimento del dato relativo alla volumetria insediabile rispetto al PRG: *“ a fronte di una capacità volumetria residua (da PRG previgente) pari a circa 2.224.080mc, il PUG oltre ad eseguire una distribuzione strategicamente funzionale per la crescita delle attività produttive e dell'indotto dell'area vasta, insedia complessivamente circa 455.490 mc, riducendo oggettivamente la superficie da antropizzare e quindi il volume insediabile di circa 1.768.950mc.”*

Pur non essendo coincidente con i dati del PUG adottato, a seguito di ulteriori approfondimenti e verifiche richieste durante i lavori della Conferenza, si propone la modifica come sopra riportata in quanto non comporta ulteriore consumo di suolo bensì un abbattimento delle volumetrie insediabili rispetto alla pianificazione vigente.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Nel dimensionamento del Piano manca il calcolo degli standards da insediare: atteso che la ricognizione effettuata nelle tabelle a pagg. 195-196 ha riscontrato carenza di Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport - art. 3 lett. c del D.M. 1444/68 e di aree per l'istruzione - art. 3 lett. a del D.M. 1444/68. Si chiede di produrre il relativo dimensionamento.

**COMUNE**

Rappresenta di aver aggiornato il dimensionamento delle aree a standards introducendo a pag.253 della Relazione Generale la seguente considerazione: *“Come risulta evidente dalle schede di sintesi sopra dettagliate, le aree a standard previste dal PUG (esistenti e di progetto) sono pari a 999.312mq alle quali vanno aggiunte le superficie standard previste sia nei comparti di espansione (per un totale di 22.050mq) sia nelle aree di atterraggio (per un totale di 88.302mq); pertanto la somma complessiva delle dotazioni a standard previste dal PUG ammonta a complessivi 1.109.664mq la quale soddisfa ampiamente le esigenze derivanti dalla popolazione residente.”*

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

**Nel corso della CdS dell'11 aprile si rilevava che lo Scenario Strategico era diviso in due distinte rappresentazioni Tavv. 6.01. e la 6.02 e che sarebbe stato opportuno ricondurli ad un elaborato unico che riporti gli obiettivi degli scenari strategici del PUG.**

**COMUNE**

Rappresenta di aver mantenuto la distinzione in due tavole perché più ottimale ad una corretta lettura del paesaggio ma di aver provveduto a sintetizzare obiettivi e invarianti dei contesti nella *Tav. 06.00.0\_tavola\_sintesi\_invarianti\_contesti*.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

**CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

**Al fine di precisare il campo di applicazione della norma si chiede di modificare le norme come segue:**

**art. 12.5 - Compensazione Urbanistica (ai sensi della L.R. n. 18/2019)**

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.

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 su aree di individuate dal PUG.

La compensazione urbanistica si applica solo ed esclusivamente nel contesto di cui all'art. 34.18/S nonché, **in casi eccezionali**, nel D3 (art. 34.21/S) e D4 (art. 34.22/S), se trattasi di volumetrie produttive e commerciali.

**art. 33/S – Il sistema dei contesti territoriali**



1. I Contesti Territoriali, definiti negli elaborati del PUG, sono intesi quali parti del territorio connotate da uno più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano. Il PUG/strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, **individua disciplina** per ognuno di essi **le modalità applicative di** gli indirizzi e direttive per il PUG/Programmatico **nonché gli indici e i parametri per l'attuazione degli interventi** (per i contesti con significativi caratteri ambientali, paesaggistici e culturali anche una disciplina di tutela).

2. I contesti territoriali sono articolati in:

- contesti urbani;
- contesti rurali, ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in adeguamento al PPTR, al PAI e di altri piani e norme a rilevanza territoriale;
- contesto dei servizi.

#### **art. 34.14.4/S – Indici e parametri del CUPM4 – B8**

##### **Indici e parametri per interventi edilizi:**

- P per RE1, RE2, AMP: n.1
- altezza massima per DR e AMP: mt 4,50;
- superficie permeabile: 40% del lotto.

La volumetria delle aree legittimamente esistente e come innanzi individuata, può essere oggetto di delocalizzazione in un'unica area nei contesti descritti solo ed esclusivamente nel contesto di cui all'art. 34.18/S nonché, **in casi eccezionali**, nel D3 (art. 34.21/S e D4 (art. 34.22/S), se trattasi di volumetrie produttive e commerciali.

Sarà possibile un aumento una tantum pari al 20% della volumetria legittimamente esistente al momento dell'adozione del PUG ai soli fini di adeguamento igienico sanitario.

#### **art. 34.20.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP tramite PUE
- TU tramite PUE

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una abitazione della superficie coperta massima di **mq 150 95 mq** per ciascuna attività produttiva in esercizio
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente autorimesse ed impianti per la vendita e riparazione di autoveicoli
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale e piccole industrie, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività per il commercio all'ingrosso di tipo food e no-food, depositi e magazzini,
- Dotazioni Territoriali: U6
- Attrezzature tecnologiche e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili anche se non destinati in maniera prevalente all'autoconsumo.

#### **art. 34.21.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

##### **Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP
- TU

##### **Destinazioni d'uso:**

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una sola abitazione per immobile e/o complesso immobiliare della superficie coperta massima di **mq 150 95 mq**
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e somministrazione di cibi e bevande al servizio dell'area

- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente pubblici esercizi, terziario diffuso, vendita riparazione e manutenzione autoveicoli, sedi istituzionali e rappresentative
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, depositi e magazzini,
- Dotazioni Territoriali: U7
- Attrezzature tecnologiche e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili solo per autoconsumo.

#### **art. 34.26.4 /S – Indici e parametri del Crpva1 – E2**

**Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'all'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:**

Lotto minimo di intervento: 10.000mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogena agricola E, in altra parte del territorio agricolo **comunale**.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- ○ per la residenza max ml 4,50;
- ○ per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

#### **art. 34.27.4 /S – Indici e parametri del Crpva2 – E3**

**Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'all'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:**

Lotto minimo di intervento: 20.000mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogena agricola E, in altra parte del territorio agricolo **comunale**.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- ○ per la residenza max ml 4,50;
- ○ per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a mt 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

**art. 34.29.4/S – Indici e parametri del Crp – E5**

**Indici per le NE con interventi diretti richiesti da imprenditore agricolo professionale (IAP), in forma individuale o societaria, aventi i requisiti di quanto previsto dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e dall'articolo 2135 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228:**

Lotto minimo di intervento: 3.500 mq con possibilità di asservimento di ulteriore area agricola, indipendentemente dalla zona omogena agricola E, in altra parte del territorio agricolo **comunale**.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e 0,06 mc/mq per annessi agricoli;

- H:

- ○ per la residenza max ml 4,50;
- ○ per porzione relativa all'attiva produttiva annessa max ml 7,50 salvo specifiche esigenze di produzione da sottoporre a parere del preposto ufficio IPA;

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Il Sc e Ip potranno essere derogati esclusivamente per comprovate esigenze relative all'attività produttiva.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

**Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni a volte**

Lotto minimo di intervento: 3.500mq.

- Iff: 0,03 mc/mq a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 6,50 comprensiva di parapetto terminale (h imposta = minima 2,00 mt e h massima estradosso = 5,00 mt);

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Per il calcolo del costo di costruzione si fa riferimento all'art. 4 della L.R. 26/2009.

**Indici per le NE con interventi diretti a titolo oneroso – costruzioni con solaio piano**

Lotto minimo di intervento: 3.500mq.

- Iff: **0,02 0,03 mc/mq** a destinazione residenziale e max 60mc per depositi/annessi agricoli;

- H: mt 4,50 comprensiva di parapetto terminale;

- distanza minima dai confini ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza tra edifici ml 10 oppure mt 0.00 in caso di aderenza a costruzioni esistenti legittime;

- distanza minima dalle strade come disciplinata e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20.

- Sc: max: 5%;

- Ip: 90%.

Prescrizioni e morfotipologie edilizie: - come riportate nell'art. 34.24.1/S.

Nel caso di edifici esistenti, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e delle condizioni abitative, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del PUG.

**art. 34.37/S – Attività speciali nelle aree agricole**

Nell'ambito delle aree agricole, salvo i regimi di tutela indicati nelle presenti norme, possono svolgersi le seguenti attività speciali:

1 - Sono consentite attività sportive che possono svolgersi in spazi naturali e che non modifichino l'assetto agricolo del terreno consentendo la continuazione di attività di tipo agricolo.

2 - Sono consentite attrezzature al suolo quali: ciclovie, percorsi pedonali attrezzati, percorsi "verdi".

3 - Sono inoltre consentite attività vivaistiche, motocross amatoriale, karting, etc.

Le modalità di attuazione degli interventi sportivi devono rispettare le normative statali, regionali e comunitarie e l'intervento non può superare la misura del 50% della superficie totale dell'area interessata. Il rilascio del PdC a titolo oneroso, è subordinato al parere favorevole espresso dagli Enti e/o Federazioni sportive competenti.

#### **art. 39/S – Servizi socio assistenziali e sanitari di progetto – F10**

##### **art. 39.1/S – Descrizione**

Il contesto comprende un'area al confine con il comune di Nardò facente parte del sistema di Area Vasta.

Per la sua collocazione il PUG intende sviluppare una connessione di area vasta destinata a servizi alla persona e socio-assistenziali, come descritto e motivato nel paragrafo "Zone omogenee e aree a standard", in particolare a pag. 254 della Relazione del PUG, che qui si intende riportato.

#### **art. 40.3/S – Modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili**

**Modalità di attuazione:** - intervento diretto

**Destinazioni d'uso:**

- Funzioni commerciali: U2 = esercizi di vicinato esclusivamente tesi all'attivazione dei sistemi economici locali, snack- bar, ristorazione, etc.

- Funzioni turistico: U5 = attività ricreative e tempo libero

#### **art. 23/P – Contesto logistico – congressuale – commerciale - D7**

Il Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 34.31/S, preordinato all'attuazione delle previsioni urbanistiche del contesto, trattandosi di nuovo insediamento, dovrà essere redatto nel rispetto di tutti gli indirizzi stabiliti dalle Linee guida dal PPTR 4.4.2 - Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate e tenere conto della presenza dei territori agricoli contermini.

La somma della volumetria con destinazione:

- Attività commerciali food e no-food;

- Impianti di distribuzione carburanti e servizi all'automobilista;

non potrà superare il 40% della volumetria insediabile (con esclusione di eventuale volume a destinazione deposito merci che rimane dimensionato come previsto nella parte strutturale delle NTA *nella misura del 10% della superficie dell'unità immobiliare*).

Le attività commerciali sono da ritenersi accessorie rispetto alle attività di e-commerce e congressuali (attività principali del predetto comparto) e non potranno essere insediate se non contestualmente o successivamente alla realizzazione delle attività principali.

Le costruzioni destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o destinate a infrastrutture tecnologiche possono eseguirsi anche senza il rispetto degli indici e parametri e prescrizioni previsti.

#### **art. 29/P – Impianti sportivi Santa Rita – F7**

##### **art. 29.1/P – Descrizione**

La zona per impianti sportivi ad uso privato e pubblico localizzata presso il Villaggio Santa Rita è e oggetto di rigenerazione urbana di cui alla DGC n. 84 del 2021 tesa a ristrutturare attrezzature esistenti in stato di abbandono.

##### **art. 29.2/P – Indirizzi e direttive**

Obiettivi del contesto: Rifunzionalizzazione di aree degradate rinvenienti da lottizzazione decaduta e mai terminata nelle aree a servizio.

##### **art. 29.3/P – Modalità di attuazione e indici e parametri**

Le modalità di attuazione, per la parte pubblica esistente, nonché gli indici e i parametri delle opere previste e in corso di attuazione rivengono dalla disciplina del progetto di cui alla DGC n. 84 del 2021. Limitatamente alle aree di completamento della zona sportiva, come perimetrato nello specifico nella Tav. 7.01.5, di ~~Nelle aree destinate dal P.U.G. ad ospitare spazi pubblici attrezzati per il gioco e per lo sport di nuovo impianto,~~ gli interventi, se attuati da privati, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di impianti sportivi indoor;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di spogliatoi e servizi annessi;
- Iff: 0,1 mc/mq per la realizzazione di attività complementari alla gestione degli impianti sportivi; le attività complementari potranno essere autorizzate solo a seguito della sottoscrizione di apposita convenzione che ne vincoli l'esercizio all'effettiva funzionalità degli impianti sportivi.
- P: n.1;
- H max impianti sportivi: in relazione alle prescrizioni minime previste per la tipologia di sport da insediare;
- Distanza dai confini: min. ml. 5,00;
- Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 15;
- Parcheggio: è obbligatorio prevedere una superficie destinata a parcheggio secondo le previsioni di legge sulla base della destinazione d'uso della struttura realizzata. Le aree a parcheggio dovranno essere permeabili.
- Piantumazione: le aree libere dovranno accogliere essenze autoctone e sarà necessario prevedere la mitigazione delle visuali dalla strada pubblica attraverso la piantumazione di siepi.

#### **art. 30/P – Servizi per il cittadino – F8**

##### **art. 30.1/P – Descrizione**

Il contesto comprende gli immobili di proprietà pubblica che ospitano o sono destinati ad ospitare servizi per il cittadino. Nello specifico sono aree che già ospitano/ospiteranno scuole, ambulatori pubblici, servizi per anziani, sedi comunali, vasche di raccolta di acque, ~~ete~~

#### **art. 31/P – Impianti sportivi esistenti – F12**

Trattasi di aree e immobili pubblici che ospitano impianti sportivi esistenti ~~e in corso di rigenerazione.~~ Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno prevedere misure di mitigazione paesaggistica e l'uso di materiale permeabile per le pavimentazioni esterne.

**Si chiede che nelle NTA, per coerenza di trattazione di merito, gli articoli 34.30/S, 34.30.2/S, 34.30.3/S relativi al contesto D6 e 34.31/S, 34.31.1/S, 34.31.2/S, 34.31.3/S, 34.31.4/S relativi al contesto D7 vengano spostati in coda all'art. 34.23.4/s, comportando conseguentemente la rinumerazione dell'indice delle NTA nonché dei relativi richiami in altri articoli.**

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.

#### **CONFERENZA – SEZIONE URBANISTICA REGIONE PUGLIA**

Prende atto e condivide.

#### **STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA**

Componenti idrologiche

BP-Territori costieri

#### **REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS, il Comune ha provveduto ad aggiornare le NTA del PUG come richiesto. Si condivide quanto operato.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

BP- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche

**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS, il Comune ha provveduto ad aggiornare le NTA del PUG come richiesto. Si condivide quanto operato.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

Componenti geomorfologiche

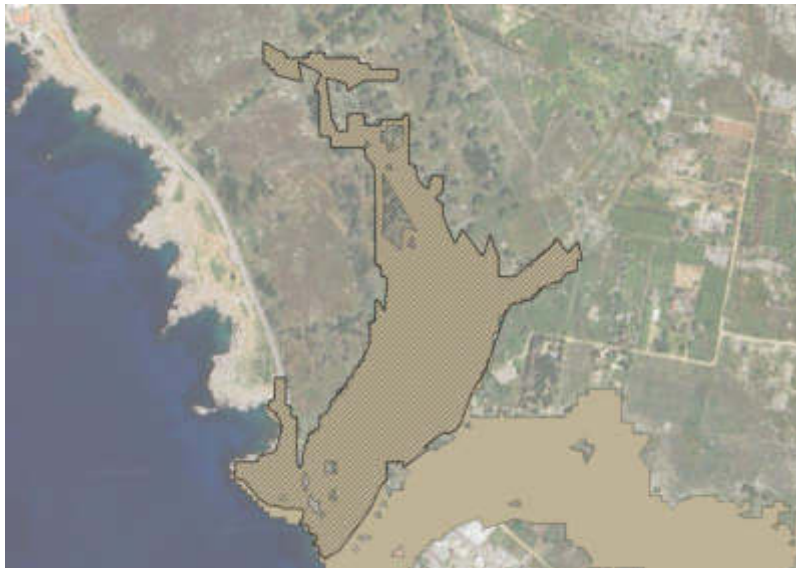
UCP- Versanti

**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nella seduta di cds del 21.2.2024, si riscontra un mancato aggiornamento dell'elaborato cartografico come richiesto. Si chiede pertanto di aggiornare in tal senso.

**COMUNE**

Prende atto, condivide e procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.



**CONFERENZA**

prende atto e condivide.

UCP- Grotte

**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS e tavoli tecnici, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati del PUG come richiesto. Si condivide quanto operato.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

UCP- Inghiottitoi

**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS e tavoli tecnici, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati del PUG come richiesto. Si condivide quanto operato.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.



**STRUTTURA ECO-SISTEMICA AMBIENTALE****Componenti Botanico - vegetazionale****BP-Boschi****REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati del PUG come richiesto. Si condivide quanto operato.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

**UCP- Area di rispetto dei Boschi****REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati del PUG come richiesto. Si condivide quanto operato.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

**Aree percorse dal fuoco****REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Dal controllo della cartografia consegnata con nota prot. n. 0015486 del 22/05/2024 acquisita al prot. n. 242723 del 22.05.2024 si riscontrano alcuni disallineamenti dei dati relativi alle aree percorse dal fuoco forniti dal comune con quelli forniti dal dipartimento della protezione civile acquisiti dalla scrivente sezione. In particolare, tra i dati in possesso, non risultano quelli relativi all'anno 2000, 2017 e 2018. Inoltre, si ravvisa la necessità di tagliare i poligoni sui confini comunali.

**COMUNE**

Rappresenta che i dati alla base delle rappresentazioni cartografiche delle Aree percorse dal Fuoco derivano da *shapefile* trasmessi annualmente dai Carabinieri forestali come agli atti degli Uffici; si impegna tuttavia a ritagliare i poligoni delle aree incendiate lungo i confini comunali in sede della presente Conferenza.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

**REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento all'art. 25/S (già 24/S aree percorse dal fuoco) si rileva che il Comune ha provveduto ad effettuare le integrazioni richieste nelle precedenti sedute di Cds.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

**UCP- Prati e pascoli naturali**



**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Si chiede di inserire, all'art. 19.4/S, il co. 4 e il co. 5 dell'art. 66 delle NTA del PPTR.

Come rappresentato nel verbale della seduta del 7.3.2024 in riferimento all'area rappresentata nella figura che segue, è stato richiesto di valutare l'opportunità di cartografare le porzioni rappresentate con il perimetro bianco come *UCP - formazioni arbustive in evoluzione naturale*.

Dall'analisi degli elaborati trasmessi si rileva che il Comune ha elaborato la seguente proposta (in giallo i prati e pascoli naturali e in rosso le formazioni arbustive in evoluzione):



Si condivide la proposta del Comune.

**COMUNE**

Prende atto, condivide e in merito all'aggiornamento della disciplina, procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

UCP- Formazioni arbustive in evoluzione**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati del PUG come richiesto. Si condivide quanto operato.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

Componenti delle aree protette e siti naturalistici**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Considerato che il territorio di Galatone non è interessato da un *BP - Parchi e riserve*, seppur nelle intenzioni dell'amministrazione vi sia quella di istituire un nuovo parco regionale, si ritiene opportuno stralciare dalle NTA la parte relativa alle prescrizioni per i BP - Parchi e Riserve di cui all'art. 20.3/S co. 2, 3 e 4.

Si ritiene inoltre opportuno riportare all'art. 20.3/S le definizioni relative ai siti di rilevanza naturalistica ad oggi riportate nell'art. 20.4/S co. 1.

**COMUNE**

Prende atto, condivide e procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALEComponenti culturali e insediativeBP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico**MINISTERO - REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Chiede di sostituire il co. 1 dell'art. 21.3/S delle NTA del PUG, con il co. 1 dell'art. 75 delle NTA del PPTR.  
Chiede di stralciare il contenuto del co. 4 e di sostituirlo con il contenuto del co. 1.2 dell'art. 79 delle NTA del PPTR.

**COMUNE**

Prende atto, condivide e procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

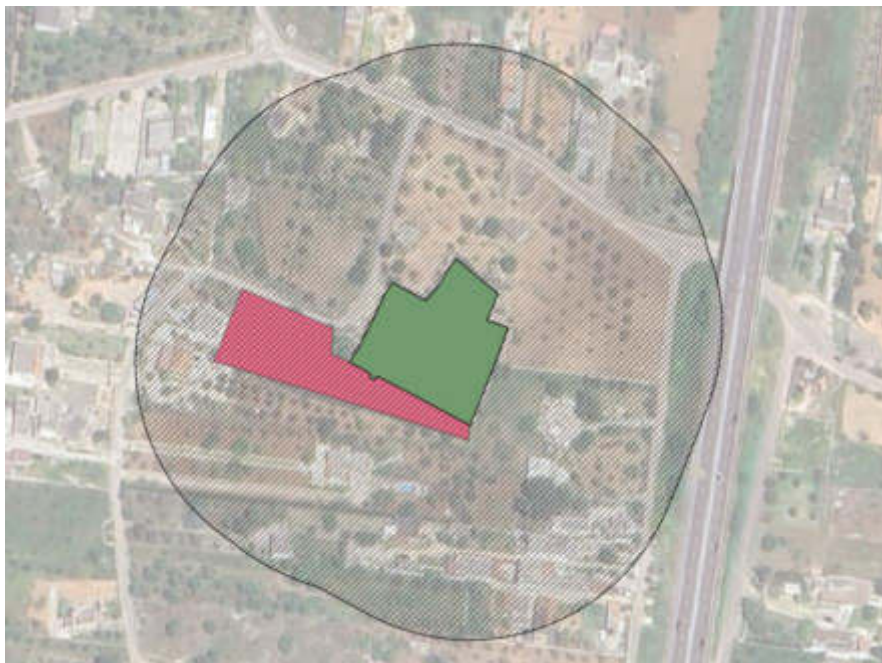
UCP – aree a rischio archeologico

**MINISTERO - REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento all'aggiornamento delle NTA relative alle componenti in esame, il Comune ha recepito quanto richiesto nelle precedenti sedute di CdS. Si condivide quanto operato.

**COMUNE**

con riferimento alla componente denominata "San Nicola di Pergoleto", a seguito di interlocuzioni con la soprintendenza, sono stati definiti i perimetri dell'area da classificare come UCP - area a rischio archeologico in adiacenza ad una componente già individuata dal PUG come UCP – siti storico culturali.



**MINISTERO e REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Prendono atto e condividono.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

UCP – Testimonianza della stratificazione insediativa - segnalazione archeologica

**MINISTERO - REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento alla componente denominata "Fulcignano" si rappresenta che il Comune aggiornato la perimetrazione con la relativa area di rispetto, secondo le indicazioni fornite dal Ministero nel corso delle precedenti sedute di CdS.

**CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

UCP -Città Consolidata

**REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS e tavoli tecnici, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati relativi alla componente in esame come richiesto. Si condivide quanto operato.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

#### UCP - Paesaggi Rurali

##### **REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto rappresentato nella DGR 1869 del 14.12.2023 e discusso nelle precedenti sedute della CdS e tavoli tecnici, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati relativi alla componente in esame come richiesto. Si condivide quanto operato.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

#### Componenti dei valori percettivi

#### UCP -Strade a valenza Paesaggistica

Con riferimento alla componente in esame, dall'analisi degli elaborati trasmessi relativi alle fasce di salvaguardia delle strade a valenza paesaggistica e delle strade panoramiche di cui alla tav. 4.4.0 del PUG come aggiornate ad esito delle precedenti sedute di CdS e Tavoli tecnici, si ritiene opportuno indicare le stesse in legenda come UCP – Strada Panoramiche/a valenza paesaggistica – poligoni e di aggiornare in tal senso anche gli *.shp file*.

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

#### UCP - Coni Visuali

##### **REGIONE - SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento a quanto discusso nelle precedenti sedute della CdS e tavoli tecnici, il Comune ha provveduto ad aggiornare gli elaborati relativi alla componente in esame come richiesto. Si condivide quanto operato.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

#### Aree escluse ai sensi dell'art. 142 co.2 del D.lgs. 42/2004

##### **REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO**

Da un'analisi degli elaborati aggiornati trasmessi con nota prot. n. 0015486 del 22/05/2024, acquisita al prot. n. 242723 del 22.05.2024, si evince che la tav. 1.10.3 deve essere rettificata come segue:

- Devono essere inseriti gli UCP – Strada a valenza paesaggistica – poligoni riguardanti le fasce di salvaguardia;
- sostituire la voce in legenda “Perimetrazione aree art.142” con “Perimetrazione aree di cui all'art.142 co.2 del D.Lgs 42/2004”;
- sostituire la voce in legenda “UCP esclusi da accertamento di conformità paesaggistica” con “UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 11.1 delle NTA).

#### **COMUNE**













Prende atto, condivide e procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.

#### Scenario strategico

Per quanto riguarda la tav. 6.00.01 relativa ai progetti territoriali per il paesaggio, al fine di rendere più agevole la lettura dell'elaborato si ritiene opportuno riportare nello stesso elaborato le singole rappresentazioni dei progetti.




Si ritiene inoltre opportuno riorganizzare come segue gli elementi della la Rete ecologica regionale e il patto città campagna.

## LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

	Piste ciclabili
	Oasi di protezione
	UCP - Paesaggi rurali
	UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m)
	UCP - Siti di rilevanza naturalistica
	ZSC
	ZSC MARE
	ZPS_ZSC MARE
<hr/>	
	BP - Boschi
	UCP - Aree di rispetto dei boschi
	UCP - Prati e pascoli naturali
	UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale
<hr/>	
	Parchi della riforestazione

fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche  
muri a secco

## PATTO CITTÀ CAMPAGNA

	Perimetro del ristretto
	Parchi della riforestazione
<hr/>	
	UCP - Paesaggi rurali

tutti i contesti urbani e periurbani

### **COMUNE**

Prende atto, condivide e si impegna ad aggiornare l'elaborato come richiesto.

### **CONFERENZA**

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

### **REGIONE – SEZIONE URBANISTICA**

In riferimento alle norme trasmesse con nota prot. n. 0015486 del 22/05/2024, acquisita al prot. n. 242723 del 22.05.2024, si rileva una difformità rispetto alle norme precedentemente trasmesse per quanto riguarda l'art. denominato "contesti rurali – generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali", si chiede di motivare tale scelta.

### **COMUNE**

A seguito di ulteriori approfondimenti e verifiche richieste durante i lavori della Conferenza in merito ai contenuti dell'art denominato contesti rurali – generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali, si propone l'introduzione dei contenuti della lett. b dell'art. 34.26.1/S del PUG adottato nella disciplina dei seguenti contesti:

- contesto rurale a prevalente funzione agricola (E1);
- contesto rurale a prevalente valore paesaggistico (E2);
- contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico (E3).

### **REGIONE – SEZIONE PAESAGGIO**

Con riferimento all'art. denominato "contesti rurali – generalità – prescrizioni e morfologie edilizie nelle aree rurali" alla lettera b) delle "Misure di salvaguardia per manufatti di valore ambientale del territorio rurale con applicazione della disciplina d'uso della Scheda d'ambito Salento delle Serre 5.11 del PPTR" si chiede di inserire, tra le ulteriori componenti da PUG, anche i villini d'epoca già presenti nella formulazione del PUG adottato, si chiede inoltre di reintegrare, dette ulteriori componenti di PUG, anche nella tavola 4.4.0.

#### **COMUNE**

Prende atto, condivide e procede ad effettuare le modifiche richieste in sede della presente Conferenza.

#### **CONFERENZA**

Prende atto e condivide.

#### **CONCLUSIONI**

Conclusi i lavori tecnici, alla luce di quanto stabilito, la Conferenza si pronuncia favorevolmente in merito alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96, co. 1, lett. b) del PPTR, relativamente al PUG di Galatone, come modificato e integrato a seguito delle determinazioni della Conferenza di Servizi.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Ministero della Cultura condividono le modifiche apportate al PPTR dal PUG di Galatone come modificato e integrato a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse in sede di Conferenza di Servizi.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Ministero della Cultura prendono atto che il Comune ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui all'art. 142 comma 2 del D.lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR.

La Regione si riserva, al fine di rettificare e aggiornare gli elaborati del PPTR, secondo quanto stabilito nelle sedute della Conferenza, di concludere le procedure previste dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16.11.2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art. 2 della LR 20/2009, il quale stabilisce al secondo periodo che "L'aggiornamento di eventuali tematismi rispetto alle cartografie del PPTR che non ne alterino i contenuti sostanziali non costituiscono variante al PPTR, purché deliberato dalla Giunta regionale".

Si chiede, pertanto, al Comune di Galatone di trasmettere al Ministero ed alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in formato pdf con firma digitale e in formato shapefile, gli elaborati del PUG come modificati ad esito delle determinazioni della Conferenza. Gli shapefile relativi alle componenti di paesaggio censite dal PUG dovranno essere conformi al "modello logico" di cui al titolo VI delle NTA del PPTR e al "modello fisico" definito tramite la cartografia vettoriale di cui all'art. 38 c. 4 delle NTA del PPTR, la cui realizzazione è costituita dai file in formato shapefile pubblicati sul sito [www.pugliacon.regione.puglia.it](http://www.pugliacon.regione.puglia.it).

Terminata la trattazione dei rilievi regionali, alla presenza del Sindaco del Comune di Galatone, dott. Flavio Filoni, si procede alla rilettura e alla riconferma e condivisione dei precedenti verbali e delle determinazioni complessive, comprese le odierne, assunte dalla Conferenza di servizi.

In conclusione, la Conferenza ritiene che le modifiche e integrazioni, come richiamate nel presente e nei precedenti verbali, siano sufficienti per superare i rilievi di cui alla D.G.R. n.1869 del 14/12/2023 di cui agli allegati A), B), C) ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità di cui alla legge regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., conformemente al D.R.A.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03.08.2007.

La Conferenza, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, dà mandato al Comune di trasmettere gli elaborati di Piano, come modificati ad esito delle determinazioni della Conferenza, e di produrre apposita Relazione Integrativa in cui saranno esplicitate in maniera puntuale le modifiche e le integrazioni prodotte in adeguamento alle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi sugli elaborati scritto-grafici, sulle NTA del PUG e sul dimensionamento dello stesso.

Valentina Battaglini  
23.05.2024  
18:57:54  
UTC



Valentina Battaglini

Martina Ottaviano



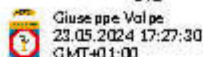
Luigia Capurso



Anna Grazia Frassanito



Giuseppe Volpe



Maria Franchini

Firmato digitalmente da  
**MARIA FRANCHINI**  
Cognome - MARIA FRANCHINI  
Cognome - MINISTERO DELLA CULTURA  
Cognome - T

Giovanna De Stradis

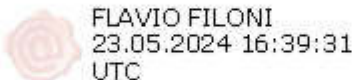
Firmato digitalmente da  
**GIOVANNA DE STRADIS**  
Cognome - DE STRADIS E GIOVANNA  
Cognome - GABRIELE MANGIONE  
Cognome - 20240523 20:27:18

Luca Mangione



Antonio Tommaso Caputo

Flavio Filoni



Massimo Albanese

Firmato digitalmente da: Massimo Albanese  
Data: 23/05/2024 16:11:53

Rocco Alessandro Verona



**VERONA ROCCO  
ALESSANDRO**  
23.05.2024  
16:40:51 UTC

Ilaria Rosa Gatto



**ILARIA ROSA GATTO**  
23.05.2024 16:38:07  
UTC

Luca Migliaccio



**MIGLIACCIO LUCA**  
23.05.2024  
16:37:02 UTC



**CATERINA  
DORATO**  
23.05.2024  
16:42:28 UTC

Città di Galatone - Cod. Amm. c\_d863 - Prot. n. 0021510 del 17/07/2024 13:42 - ARRIVO





*Il Presidente della Provincia di Lecce*

Lecce, 22 maggio 2024

Prot. n° 20762

Comune di Galatone

Il sottoscritto Stefano Minerva, in qualità di Presidente della Provincia di Lecce,

d e l e g a

il Sig. Gabriele Mangione, Consigliere provinciale della Provincia di Lecce, a partecipare, ***in videoconferenza***, alla Conferenza dei Servizi avente per oggetto: *Comune di Galatone (Le) – Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) - Attestazione di compatibilità con richiesta di modifiche ai sensi del comma 9, art. 11 L.R. n. 20/2001 come modificata dalla L.R. n. 34/2023*, che si terrà il giorno 23 maggio 2024, alle ore 10.00, presso la Regione Puglia – Servizio Urbanistica - Via Gentile, Bari ed occorrendo, giorno 24 maggio alle ore 10.00.

La delega viene conferita con la clausola dell'*ut alter ego*, onde non si possa mai eccipirne carenza od imprecisione di poteri, dando fin d'ora per rato e fermo il suo operato, senza bisogno di ulteriore atto di ratifica e/o conferma.

Stefano Minerva







Cerca nella Posta



- Scrivi**
- Mail**
- Poste in arrivo**
- Chat**
- Speciali**
- Posticipati**
- Meet**
- Inviati**
- Bozze** 47
- Altro**

Etichette

- CPE 20/04\_306
- Consi obbligatori
- Conso partecipazione
- Firma digitale
- Modulistica
- Regolamenti competenz...
- Regolamenti detamina ...

Data: 23 maggio 2024, 20:02:25 CEST  
 A: Giuseppe Volpe <[g.volpe@regione.puglia.it](mailto:g.volpe@regione.puglia.it)>, [atcaputo@com.vinciglia.it](mailto:atcaputo@com.vinciglia.it), "Ing. Fernando Moschetti" <[amosch](mailto:amosch)>  
 Oggetto: Re: Verbale CdS PUG Galatone

c.a. Arch. Giuseppe Volpe

Con riferimento all'oggetto,  
 il sottoscritto Dr. Antonio Tommaso Caputo, preso atto di quanto riportato nell'allegato verbale,  
 condividendo il contenuto, con la presente lo sottoscrive integralmente.

Il Funzionario incaricato: Dr. Antonio Tommaso Caputo

Il giorno gio 23 mag 2024 alle ore 18:29 Giuseppe Volpe <[g.volpe@regione.puglia.it](mailto:g.volpe@regione.puglia.it)> ha scritto:  
 Gentilissimo, allego il verbale dell'ultima conferenza del Pug di Galatone, con la preghiera di restituirlo correto.  
 Grazie, cordialità

--  
 arch. Giuseppe Volpe  
 Regione Puglia  
 Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
 Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
 Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica  
 Funzionario EQ  
 Coerenza dei Piani con i Progetti Territoriali per il Paesaggio  
 via G. Gentile 52 - 70126 Bari  
[g.volpe@regione.puglia.it](mailto:g.volpe@regione.puglia.it)  
 080 5403524  
[sezione.paesaggio@pec.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.puglia.it)  
[www.regionepuglia.it](http://www.regionepuglia.it)

**Rispondi** **Inoltra**

Città di Galatone - Cod. Amm. c\_4863 - Prot. n. 0021510 del 17/07/2024 13:42 - ARRIVO



**Alla Sezione Urbanistica regionale**  
serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
g.angelini@regione.puglia.it

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Generale del Comune di Galatone (LE).

Si fa riferimento alla nota prot. n. 15385 del 21.05.2024, acquisita in pari data al prot. n. 240410, con la quale il Comune di Galatone, in merito al Piano Urbanistico Generale, convoca la Conferenza di Servizi decisoria (ex art. 14, comma 2, L. 241/1990 e s.m.i.) ai sensi dell'art. 21 comma 1 lett. f) L.R. n. 34/2023 e s.m.i., per il giorno 23.05.2024.

Al riguardo, in ordine alle terre civiche, che risultano riportate per il Comune di Galatone nella cartografia del vigente PPTR tra le "*Zone gravate da usi civici validate*", si dà atto che con Deliberazione n. 600 del 13 maggio 2024, trasmessa al predetto Ente dallo scrivente Servizio con nota prot. n. 244050 del 22.05.2024, la Giunta Regionale si è espressa in merito all'assegnazione a categoria ed alla declassificazione di tutti i terreni di demanio civico presenti nel predetto Comune disponendo l'acquisizione al patrimonio comunale indisponibile di alcuni terreni e l'autorizzazione all'alienazione per i restanti, così come specificato nel predetto provvedimento.

Al riguardo, si evidenzia che i terreni oggetto di autorizzazione all'alienazione potranno essere considerati allodiali solo ad avvenuta alienazione.

Si rammenta, come già riportato nel dispositivo della suddetta D.G.R. n. 600/2024, che per tutti i terreni in questione, anche ad avvenuta liquidazione degli usi civici, permane il vincolo paesaggistico, secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 6 della L. n. 168 del 20.11.2017.

Resta fermo che le somme introitate a seguito dell'alienazione dei terreni oggetto del suddetto provvedimento devono restare vincolate in apposito capitolo di bilancio, ai fini di successiva utilizzazione, previa espressa autorizzazione regionale, per investimenti che determinino, ai sensi dall'art. 9, comma 1 della legge regionale n. 7/98 e s.m.i., la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dall'art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766.

Si chiede di acquisire la presente a verbale della Conferenza.

**E.Q. Usi Civici**

Arch. Giuseppe D'Arienzo

**Il Dirigente del Servizio**  
Dott.ssa Giovanna LABATE

