

# SOMMARIO

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - PARTE GENERALE**

- ART. 1.1 - Elaborati costituenti il PUG
- 1.2 - Finalità del PUG
- 1.3 - Applicazione del PUG
- 1.4 - Attuazione del PUG
- 1.5 - Riferimenti Legislativi
- 1.6 - PUG – Parte strutturale e parte programmatica

### **CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

- ART. 2.1 - Superficie territoriale
- 2.2 - Indice di fabbricabilità territoriale
- 2.3 - Densità territoriale
- 2.4 - Unità minima di intervento
- 2.5 - Superficie fondiaria
- 2.6 - Indice di fabbricabilità fondiaria
- 2.7 - Superficie coperta
- 2.8 - Superficie di piano
- 2.9 - Altezza massima
- 2.10 - Altezza delle fronti
- 2.11 - Altezza lorda dei piani
- 2.12 - Volume degli edifici
- 2.13 - Distanza dai confini, tra fabbricati e della strada
- 2.14 - Rapporto di copertura
- 2.15 - Tolleranze costruttive
- 2.16 - Parcheggi
- 2.17 - Autorimesse
- 2.18 - Parcheggi.
- 2.19 - Verde condominiale
- 2.20 - Verde privato
- 2.21 - Verde di decoro
- 2.22 - Verde alberato
- 2.23 - Spazio pubblico attrezzato a verde e per impianti sportivi
- 2.24 - Area di rispetto
- 2.25 - Maglia di minimo intervento
- 2.26 - Comparto
- 2.27 - Urbanizzazione primaria
- 2.28 - Urbanizzazione secondaria
- 2.29 - Prescrizioni generali

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P. U. G.**

### **CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

- ART. 3.1 - Piani urbanistici esecutivi
- 3.2 - Piani urbanistici esecutivi -Formazione
- 3.3 - Piani urbanistici esecutivi efficacia
- 3.4 - Documentazione ed elaborati richiesti per i P.U.E.

- 3.5 - Norme del Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio"
- 3.5.1.1 - Ambiti territoriali estesi - Definizioni
- 3.5.1.2 - Ambiti territoriali estesi – Indirizzi di tutela
- 3.5.2.1 - Ambiti territoriali distinti - *(Gli elementi strutturanti il territorio)*
- 3.5.2.2 - Ambiti territoriali distinti - *(Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico)*
- 3.5.2.3 - Ambiti territoriali distinti - *(Il sistema della copertura botanico - vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica)*
- 3.5.2.4 - Ambiti territoriali distinti - *(Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa)*
- 3.5.2.2.1- Ambiti territoriali distinti - *(Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Grotte/vore e doline)*
- 3.5.2.2.2- Ambiti territoriali distinti - *(Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Corsi d'acqua)*
- 3.5.2.2.3 - Ambiti territoriali distinti - *(Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Versanti e crinali)*
- 3.5.2.3.1 - Ambiti territoriali distinti – *(Componenti botanico/ vegetazionali- Boschi e macchie)*
- 3.5.2.4.1 - Ambiti territoriali distinti – *(Componenti storico/culturali - Beni architettonici extraurbani)*
- 3.5.3.1 - Interventi di rilevante trasformazione - *(Opere di rilevante trasformazione)*
- 3.5.3.2 - Interventi di rilevante trasformazione - *(Studio di impatto paesaggistico)*
- 3.5.3.3 - Interventi di rilevante trasformazione - *(Verifica di compatibilità paesaggistica)*
- 3.5.4.1 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - *(Autorizzazione paesaggistica)*
- 3.5.4.2 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - *(Interventi esentati dalla autorizzazione paesaggistica)*
- 3.5.4.3 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - *(Parere paesaggistico)*
- 3.5.4.4 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - *(Attestazione di compatibilità paesaggistica)*
- 3.5.5 - Elaborati tecnici da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica - *(Allegato A1)*
- 3.5.6 - Interventi connessi all'attività estrattiva e procedure per l'attestazione di compatibilità al PUTT/P - *(Allegato 2)*
- 3.6 - Utilizzazione degli indici
- 3.7 - Trascrizioni su mappe
- 3.8 - Tutela generale dell'ambiente
- 3.9 - Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)

### **TITOLO III - ZONIZZAZIONE ED USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **CAPO IV - ZONE RESIDENZIALI – DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

- ART. 4.1 - Zone residenziali (A,B,C)
- 4.2 - Aree per le urbanizzazioni secondarie
- 4.3 - Centro antico
- 4.4 - Zona edificata – Zona Omogenea B
- 4.5 - Zona B1 – Zona Saturata
- 4.6 - Zona omogenea di espansione C

#### **CAPO V - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE**

- ART. 5.0 - Zone produttive: suddivisione e norme generali
- 5.1 - Zona omogenea D per attività industriali, artigianali, turistiche, commerciali
- 5.2 - Zona "E" per attività primarie; generalità

#### **CAPO VI - ZONE DI USO PUBBLICO**

- ART. 6.1 - Zona omogenea F – Aree per attrezzature di pubblico interesse
- 6.2 - Aree per urbanizzazioni primarie (UP) e secondarie (US)

**CAPO VII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)**

- ART. 7.0 - Uso delle zone residenziali edificate
- 7.1 - Asili nido, scuole materne e dell'obbligo
  - 7.2 - Chiese ed opere parrocchiali, centri civici/sociali
  - 7.3 - Parchi e attrezzature per giochi
  - 7.4 - Parcheggi pubblici o di uso pubblico
  - 7.5 - US entro i limiti delle zone omogenee A e B

**TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE****CAPO VIII - ESECUZIONE DEL PUG**

- ART. 8.0 - Disposizioni aggiuntive relative ai PUE
- 8.1 - Disposizioni per gli strumenti urbanistici esecutivi
  - 8.2 - Varianti agli strumenti urbanistici esecutivi
  - 8.3 - Demolizione e ricostruzione di edifici
  - 8.4 - Rispetto delle alberature di alto fusto
  - 8.5.1 - Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico
  - 8.5.2 - Distanze dalla rete ferroviaria
  - 8.5.3 - Distanze dal metadonodotto
  - 8.6 - Utilizzazione degli indici di fabbricabilità
  - 8.7 - Cambiamento di destinazione
  - 8.8 - Edifici abusivi
  - 8.9 - Adeguamento della disciplina vigente
  - 8.10 - Concessione in deroga

# TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

## **CAPO I - PARTE GENERALE**

### **ART. 1.1 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

1. Gli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Comunale (PUG) sono:

<b>Tav.1</b> Inquadramento territoriale	Scala 1:100.000
<b>Tav.2</b> Interrelazioni con i piani dei comuni contermini	Scala 1:25.000
<b>Tav.3</b> Strumentazione urbanistica vigente – stato di attuazione	Scala 1:10.000
<b>Tav.3.1</b> Strumentazione urbanistica vigente – stato di attuazione – Galatina	Scala 1: 5.000
<b>Tav.3.2</b> Strumentazione urbanistica vigente – stato di attuazione – Noha	Scala 1: 5.000
<b>Tav.3.3</b> Strumentazione urbanistica vigente – stato di attuazione – Collemeto	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.1</b> Legenda	
<b>Tav.4.1.1</b> PUTT/P Ambiti territoriali estesi	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.1.2</b> PUTT/P Ambiti territoriali estesi	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.1.3</b> PUTT/P Ambiti territoriali estesi	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.1.4</b> PUTT/P Ambiti territoriali estesi	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.1.5</b> PUTT/P Ambiti territoriali estesi	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.1.6</b> PUTT/P Ambiti territoriali estesi	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.2</b> Legenda	
<b>Tav.4.2.1</b> PUTT/P Ambiti territoriali distinti	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.2.2</b> PUTT/P Ambiti territoriali distinti	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.2.3</b> PUTT/P Ambiti territoriali distinti	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.2.4</b> PUTT/P Ambiti territoriali distinti	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.2.5</b> PUTT/P Ambiti territoriali distinti	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.2.6</b> PUTT/P Ambiti territoriali distinti	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.3</b> Legenda	
<b>Tav.4.3.1</b> PUTT/P Territori costruiti – Galatina	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.3.2</b> PUTT/P Territori costruiti – Noha	Scala 1: 5.000
<b>Tav.4.3.3</b> PUTT/P Territori costruiti – Collemeto	Scala 1: 5.000
<b>Tav.5</b> Sistema della mobilità	Scala 1:10.000
<b>Tav.5.1</b> Sistema della mobilità – Galatina	Scala 1: 5.000
<b>Tav.6.1</b> Legenda	
<b>Tav.6.1.1</b> Zonizzazione – territorio extraurbano	Scala 1: 5.000
<b>Tav.6.1.2</b> Zonizzazione – territorio extraurbano	Scala 1: 5.000
<b>Tav.6.1.3</b> Zonizzazione – territorio extraurbano	Scala 1: 5.000
<b>Tav.6.1.4</b> Zonizzazione – territorio extraurbano	Scala 1: 5.000
<b>Tav.6.1.5</b> Zonizzazione – territorio extraurbano	Scala 1: 5.000

<b>Tav.6.1.6</b> Zonizzazione – territorio extraurbano	Scala 1: 5.000
<b>Tav.6.2</b> Legenda	
<b>Tav.6.2.1</b> Zonizzazione – territorio urbano -Galatina	Scala 1: 2.000
<b>Tav.6.2.2</b> Zonizzazione – territorio urbano - Noha	Scala 1: 2.000
<b>Tav.6.2.3</b> Zonizzazione – territorio urbano - Collemeto	Scala 1: 2.000
<b>Tav.6.2.4</b> Zonizzazione – territorio urbano – Fraz. S.Barbara	Scala 1: 2.000
<b>Tav.7</b> Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere	Scala 1:10.000
<b>Tav.7.1</b> Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere – Galatina	Scala 1: 5.000
<b>Tav.7.2</b> Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere – Noha	Scala 1: 5.000
<b>Tav.7.3</b> Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere–Collemeto	Scala 1: 5.000
<b>Tav.8.1</b> Individuazione comparti – Galatina	Scala 1: 4.000
<b>Tav.8.2</b> Individuazione comparti – Noha	Scala 1: 4.000
<b>Tav.8.3</b> Individuazione comparti – Collemeto	Scala 1: 4.000
<b>Tav. A</b> Relazione	
<b>Tav. B</b> Regolamento edilizio	
<b>Tav. C</b> Norme Tecniche d'Attuazione	

**2.** Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:2.000 prevalgono su quelle in scala 1:5.000/1:10.000; analogamente quelle delle tavole in scala 1:5.000 prevalgono su quelle in scala 1:10.000.

In caso di discordanza o di indicazione errata, le indicazioni scritte prevalgono su quelle grafiche. In caso di discordanza, le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione prevalgono su quelle del regolamento edilizio.

I contenuti della relazione e dei suoi allegati sono da ritenersi indicativi e non prescrittivi.

**3.** La tavola "4.3 territorio costruito" è da considerarsi "sostitutiva" della pianificazione esecutiva relativa alla zona omogenea "B": le sue variazioni successive all'entrata in vigore del PUG, (pertanto nel rispetto delle norme di esecuzione del PUG), sono disciplinate dagli artt. 21,22,23,24 della L.R. 56/1980.

## **ART. 1.2 FINALITA' DEL PUG**

**1.** Le norme tecniche di esecuzione e gli elaborati grafici di PUG costituiscono gli strumenti sia per la strutturazione del territorio comunale (secondo le fasi della sua attuazione - L.R. 20/2001, artt. 15 e 16 -), sia per la disciplina dell'attività edilizia pubblica e privata.

**ART. 1.3 APPLICAZIONE DEL PUG**

1. Il PUG, a norma della L.R. 20/2001, si applica su tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici.

2. L'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, è regolata dal PUG; essa è soggetta alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, alle disposizioni degli altri regolamenti comunali.

**ART. 1.4 ATTUAZIONE DEL PUG**

1. L'Amministrazione comunale procede alla attuazione del PUG in conformità alle "fasi di attuazione" di cui agli artt. 15 e 16 della L.R. 20/2001.

**ART. 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

1. Ogni legge di nuova emanazione di sostituzione e/o integrazione di leggi e regolamenti espressamente richiamati nelle norme deve intendersi sostitutiva degli stessi/e.

**ART. 1.6 PUG – PARTE STRUTTURALE E PARTE PROGRAMMATICA**

1. Come da risultanze della Conferenza di Servizi si evidenzia che le parti strutturali del PUG sono le seguenti:

- Zona A1, A2, A3;
- Diretrici delle zone C;
- Dimensionamento complessivo del Piano;
- Sistema della mobilità;
- Suddivisione del territorio in urbanizzato TU e non urbanizzato TnU, con indicazione dei "territori costruiti";
- Sistema delle tutele
  - a) definizione del territorio con suddivisione in ATE e ATD
  - b) definizione degli ambiti idrogeomorfologici di cui alla "Carta delle penalità geologiche ed idrogeologiche".

## **CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

### **ART. 2.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (St)**

1. La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.
2. Le misure minime fissate nelle norme che seguono possono essere non osservate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano.

### **ART. 2.2 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (Ift)**

1. L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadri.

### **ART. 2.3 DENSITA' TERRITORIALE (Dt)**

1. La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti residenti e superficie territoriale.

### **ART. 2.4 UNITA' MINIMA D'INTERVENTO (Um)**

1. L'unità minima d'intervento è rappresentata dalla minima unità di superficie territoriale sulla quale è possibile una operazione edilizia: essa può essere composta anche da più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona.

### **ART. 2.5 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)**

1. La misura della superficie di un lotto si calcola al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde attrezzato pubblico o di uso pubblico, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **ART. 2.6 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (Iff)**

1. L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadri.

**ART. 2.7 SUPERFICIE COPERTA (Sc)**

1. Misura l'area risultante, dalla proiezione, sul piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali, fatto salvo il disposto, per le costruzioni esistenti, della L.R. n. 23 del 13.08.98, compresi: i balconi chiusi su tre lati; il 50% della superficie dei porticati se di uso privato; le tettoie; le scale con propria struttura; gli elementi in aggetto (pensiline, balconi aperti, scale, ecc.) con sporgenza superiore a ml 1.20 per la parte eccedente.
2. Non si computano: balconi aperti su almeno due lati; cornicioni; gronde; pensiline d'ingresso di superficie non superiore a 6 mq; autorimesse interrato purché interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale; piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; piani caricatori in zona produttiva e zone scoperte di piani rialzati su pieno sottostante.
3. Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio della attività produttiva.

**ART. 2.8 SUPERFICIE DI PIANO (Sp)**

1. La superficie di piano è definita dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici del piano delimitate dal profilo esterno delle chiusure perimetrali. Vi sono compresi i balconi chiusi su tre lati; vi sono escluse le scale aperte in aggetto con sporto non superiore a ml 1.20.

**ART. 2.9 ALTEZZA MASSIMA ( $H_{max}$ )**

1. L'altezza massima dell'edificio è la massima tra quelle misurate in un qualsiasi punto del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o piazza o terreno circostante comunque sistemato o piano di campagna fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto, con pendenza fino al 30 %, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di estradosso del colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 30%.

**ART. 2.10 ALTEZZA DELLE FRONTI ( $H_f$ )**

1. L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o piazza o suolo circostante comunque sistemato o piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio proiettato

in facciata, esclusi i volumi tecnici, ed il muro d'attico (se di altezza inferiore a ml 1,20 rispetto all'estradosso del solaio di copertura).

#### **ART. 2.11 ALTEZZA LORDA DEI PIANI (Hp)**

1. L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 30%, dalla altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso del colmo della copertura stessa.

#### **ART. 2.12 VOLUME DEGLI EDIFICI (V)**

1. Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Per gli edifici a carattere residenziale realizzati ante 1967 il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie (Sp) per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 3.25 indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

2. Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente.

3. Nel volume fabbricabile non vanno computati eventuali volumi sottostanti i piani rialzati, in assenza di piani seminterrati, fino alla quota massima di +0.50 mt. rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne al perimetro del costruito.

4. I volumi tecnici sono quelli definiti dalla Circolare Min. LL.PP. n. 2474 del 31/1/73 e non sono computati.

5. Nel volume fabbricabile non vanno computati i porticati di uso pubblico o porzioni di essi, i pilotis e le gallerie, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale. Per i porticati che non siano di uso pubblico, ai fini del calcolo del volume, va considerato solo il 50% del volume effettivo; l'altezza del portico del piano di calpestio all'intradosso delle travature e/o al punto più basso del portico non potrà essere inferiore a m. 2,40.

6. I volumi fabbricati entro terra non sottostanti edifici vanno considerati come se realizzati fuori terra e, pertanto, devono rispettare i parametri edificatori della zona.

#### **ART. 2.13 DISTANZA DAI CONFINI (Dc); DISTANZA TRA FABBRICATI (Df); DISTANZA DALLA STRADA (Ds)**

##### *DISTANZA DAI CONFINI*

1. La distanza dai confini, misurata radialmente, è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato, dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti, se con oggetto non superiore a ml 1,20, e gli elementi decorativi.

Tale distanza minima dovrà essere mantenuta anche rispetto alla delimitazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche nonché alla delimitazione delle varie zone omogenee.

#### DISTANZA TRA I FABBRICATI

**1.** La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco tra i fabbricati, esclusi i balconi totalmente e aperti se con aggetto non superiore a ml 1,20 e gli elementi decorativi.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444; in particolare si precisa che:

- a)** per nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10, secondo le indicazioni delle singole zone, tra pareti finestrate e pareti antistanti anche non finestrate.
- b)** è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti;
- c)** per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto a) del presente articolo o alle disposizioni dei D.M. 1444/68 quando ricadono all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia.
- d)** sono assimilati ai fabbricati non finestrati i muri di altezza superiore a mt. 3 dal piano di campagna, a sistemazione avvenuta.

#### *DISTANZA DALLE STRADE*

**1.** Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso esclusi i balconi totalmente aperti se con aggetto non superiore a ml 1,20, gli elementi decorativi ed il ciglio della strada, come definito dall'art. 2 dei D.M. 1.4.1968, n° 1444 e quanto previsto nel 2° comma dell'art. 2.7

La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista dallo strumento urbanistico.

**2.** Le distanze minime del fabbricato dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, ove non siano nulle, sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, salve le specificazioni di cui all'art. 1.13.

**3.** La definizione delle distanze da "affacci" e/o "superfici finestrate" è rappresentata dalla parallela all'affaccio e/o superficie finestrata per tutta la sua lunghezza, raccordata agli estremi con raggio di pari misura.

**4.** Le distanze minime dalla strada sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, salvo le intercapedini tecnologiche.

**ART. 2.14 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)**

1. Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

**ART. 2.15 TOLLERANZE COSTRUTTIVE**

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, l'1% delle misure prescritte.

La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra i fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa ed all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime ed i requisiti minimi di cui al presente regolamento.

La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla L.1089/1939.

**ART. 2.16 PARCHEGGI (P)**

1. I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della L. 765/67 e dall' art. 2 della L. 122/89.

**ART. 2.17 AUTORIMESSE (A)**

1. Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 15 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

**ART. 2.18 PARCHEGGI PUBBLICI (Pp)**

1. I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli, ai sensi sia dell'articolo 3, 2° comma, lettera d, del DIM 2.4.1968, sia di specifiche destinazioni previste con le opere di urbanizzazione primaria.

**ART. 2.19 VERDE CONDOMINIALE (Vc)**

1. Il verde condominiale é rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile (superficie fondiaria) destinata a verde al netto della superficie a parcheggio, dei relativi spazi di manovra, della viabilità di accesso ed interna, dei cortili.

**ART. 2.20 VERDE PRIVATO (Vp)**

1. Il verde privato è rappresentato dall'area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale, oppure attrezzata per il tempo libero o per lo sport all'aperto.
2. Nelle aree a verde privato sono consentite le sistemazioni a verde attrezzato di tipo "verde di quartiere".
3. Sono altresì consentiti interventi manutentivi e di ristrutturazione sull'edificato esistente alla data di adozione del PUG con destinazione d'uso compatibili.

**ART. 2.21 VERDE DI DECORO (Vd)**

1. Verde pubblico, a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti, ecc.) o puntuale (aiuole, spartitraffico, ecc.), necessario per motivi tecnici e per motivi di qualificazione ambientale.

**ART. 2.22 VERDE ALBERATO (V alb)**

1. Verde pubblico e/o privato su cui insistono alberature su cui viene imposto vincolo di tutela e salvaguardia assoluta poiché costituiscono elementi naturalistici strutturanti del paesaggio e componenti storici dei luoghi.

**ART. 2.23 SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO A VERDE E PER IMPIANTI SPORTIVI (V pa)**

1. Spazio pubblico di quartiere o di pertinenza di strutture pubbliche da attrezzare secondo progetti approvati dall'Amm.ne Com.le, comunque secondo il disposto dell'art. 6.1.2, comma 4.

**ART. 2.24 AREA DI RISPETTO (Ar)**

1. Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.
2. Le aree di rispetto sono comprese nella zona omogenea entro cui ricadono, e possono essere utilizzate per verde privato, parcheggi, aree di pertinenza, ecc., comunque secondo il disposto dell'art. 6.1.1, comma 3, capoverso c.
3. La distanza minima prescritta va osservata anche nel sottosuolo.

**ART. 2.25 MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (Mmi)**

1. La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata).

**ART. 2.26 COMPARTO (Co)**

1. Comparto, definito dall'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modificazioni, costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

2. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

**ART. 2.27 URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Up)**

1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione primaria.

**ART. 2.28 URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Us)**

1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria da reperire all'interno dell'area interessata dagli strumenti attuativi del PUG.

**ART. 2.29 PRESCRIZIONI GENERALI**

1. Negli interventi ai sensi dell'art. 9 della L. 10/77 gli indici Ift, Iff vanno computati tenendo conto dei volumi e delle superfici coperte dei vari piani (Sc) preesistenti e che si intendono mantenere. I criteri come sopra indicati per la determinazione del volume e delle superfici sono utilizzati anche ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.U.G.

### **CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 3.1 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI**

1. Al P.U.G. viene data esecuzione mediante PUE (Piano di Lottizzazione, Piano Particolareggiato, Piano di Recupero) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista.

In relazione agli interventi in esso previsti il PUE può anche assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi del PUG oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all'art. 16 della L. 179 del 17/02/92, i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5/10/93 n. 398 convertito nella L. 493/93, i programmi di riqualificazione urbana ex art. 2 del decreto del Ministero LL.PP. del 21/12/94, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo.

#### **Art. 3.2 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI - FORMAZIONE**

1. I PUE possono essere redatti e proposti:

- a) dal Comune;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
- c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 3.3 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI - EFFICACIA**

1. La deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione degli immobili mediante espropriazione.

I PUE sono attuati in tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali.

Decorsi i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni e del rinnovo della convenzione, mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

2. Le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune contestualmente alla stipula di convenzione di lottizzazione.

### **Art. 3.4 DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI RICHIESTI PER I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI**

**1. *L'intervento urbanistico esecutivo deve contenere i seguenti documenti ed elaborati tecnici salvo ulteriore documentazione prevista da leggi nazionali e regionali:***

- 1)** Relazione illustrativa degli obiettivi, criteri e modalità attuative degli interventi previsti con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del PUG;
- 2)** Stralci degli elaborati del P.U.G. attinenti il piano esecutivo;
- 3)** Stralcio del PUTT con allegata Analisi di compatibilità se richiesta;
- 4)** Documentazione fotografica;
- 5)** Planimetrie del piano attuativo ridotte alla scala delle tavole del PUG;
- 6)** Rappresentazione del piano attuativo su mappe catastali;
- 7)** Cartografia in scala adeguata dello stato di fatto (1/1.000 o 1/500), compresi gli spazi, le attrezzature e le infrastrutture pubbliche con riferimento ai progetti schematici delle fognature, gasdotti, elettrodotti e con l'indicazione di un caposaldo cui riferire le quote e le curve di livello;
- 8)** Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno;
- 9)** Tavole in scala opportuna del progetto planivolumetrico e architettonico costituito dai seguenti elaborati:
  - 10)** Planimetria quotata in scala adeguata dell'intervento generale, con indicate le aree di urbanizzazione primaria, secondaria, edificate.  
Le aree destinate alla residenza o agli impianti produttivi dovranno riportare la forma e la dimensione dei lotti con la rappresentazione grafica degli ambiti nei quali possono essere previsti edifici, con le distanze minime fra gli edifici e di questi dai confini dei lotti e la precisazione delle parti destinate alla viabilità e ai parcheggi.
  - 11)** Planimetria in scala adeguata con le sistemazioni di massima delle aree a verde e indicazione delle alberature.
  - 12)** Profili e sezioni in scala almeno 1/1000 e/o 1/500, eventuali sezioni in scala 1/500;
  - 13)** Tipi edilizi e/o unità minime di intervento in scala 1:100 con piante sezioni, prospetti;
  - 14)** Schema in scala 1/500 della rete di smaltimento liquami raccordata con la fognatura principale. Eventuale progetto di massima dell'impianto di depurazione liquami;
  - 15)** Ubicazione delle cabine per l'energia elettrica;

- 16) Tabelle riassuntive comprendenti: superficie dell'area di intervento con i coefficienti urbanistici confrontati con quelli del P.U.G., superficie destinata a spazi pubblici: attrezzature, verde, parcheggi, piazze, viabilità, superficie coperta dei singoli lotti;
- 17) Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano esecutivo;
- 18) Relazione economico-finanziaria con le opere e i tempi degli interventi da effettuare da parte del Comune e degli eventuali altri operatori pubblici, pubblici/privati e da parte di privati, con le relative previsioni finanziarie;
- 19) Norme di attuazione.

**2. I Piani esecutivi da convenzionarsi, dovranno precisare inoltre:**

- a) le aree da cedere per l'urbanizzazione primaria;
- b) le opere relative all'urbanizzazione primaria;
- c) le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria;
- d) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
- e) la destinazione di uso degli edifici nelle loro parti;

**3. Le convenzioni devono prevedere:**

- 1) cessione gratuita, contestualmente alla stipula della convenzione di lottizzazione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano, nonché l'assunzione di quota parte degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- 3) i termini di ultimazione ( la realizzazione del P.U.E. non può essere superiore ai 10 anni) delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- 4) l'impegno da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
- 5) fideiussione bancaria e/o assicurativa e/o comunque congrue garanzie finanziarie per la copertura totale degli oneri derivanti dalla convenzione.

4. Non potranno essere rilasciati certificati di agibilità prima della totale realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi improrogabilmente entro i termini stabiliti dalla convenzione di lottizzazione.

### **Art. 3.5 NORME del Piano Urbanistico Territoriale Tematico “Paesaggio”**

1. Le norme relative agli ATE e agli ATD non trovano applicazione all'interno dei “territori costruiti” come perimetrati negli allegati grafici in conformità al disposto dell'art. 1.03 comma 5 delle N.t.a. del Putt/P.

#### **Art. 3.5.1.1 AMBITI TERRITORIALI ESTESI - Definizioni**

1. Il PUG perimetra ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistici, di:

1.1 - valore distinguibile "C", laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.2 - valore relativo "D", laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività;

1.3 - valore normale "E", laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.

2. I terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile e relativo, sono sottoposti a tutela diretta dal PUG e:

2.1 - non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata **l'autorizzazione paesaggistica**;

2.2 - non possono essere oggetto degli effetti di PUE senza che per detti piani sia stato rilasciato **il parere paesaggistico**;

2.3 - non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell'art. 4.01 delle N.T.A. del Putt/P, senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di **compatibilità paesaggistica**.

#### **Art. 3.5.1.2 AMBITI TERRITORIALI ESTESI – Indirizzi di tutela**

1. In riferimento agli ambiti di cui all'articolo precedente sono perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

1.1 - negli ambiti di valore distinguibile "C": salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

1.2 - negli ambiti di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;

1.3 - negli ambiti di valore normale "E": valorizzazione delle peculiarità del sito.

**Art. 3.5.2.1 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (*Gli elementi strutturanti il territorio*)**

1. In riferimento ai sistemi territoriali gli elementi strutturanti il territorio si articolano nei seguenti sottosistemi:

- 1.01 - assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;
- 1.02 - copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica;
- 1.03 - stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

**Art. 3.5.2.2 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (*Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico*)**

1. Il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" si articola nei sottosistemi:

- 1.01 - geologico;
- 1.02 - dei rilievi o geomorfologico;
- 1.03 - delle acque o idrogeologico.

**Art. 3.5.2.3 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (*Il sistema della copertura botanico - vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica*)**

1. Il sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale" si articola nei seguenti componenti e insiemi

- 1.01 - aree a bosco ;
- 1.02 - aree a macchia.

**Art. 3.5.2.4 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (*Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*)**

1. Il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" si articola nei seguenti componenti e insiemi:

- 1.01 - complessi di edifici e manufatti di interesse storico - ambientale:
  - a - masserie ed edifici rurali;
  - b - ville extraurbane;
  - c - ambiti circoscritti di addensamento di complessi ed edifici rurali caratterizzati da forme culturali tradizionali consolidate;

**Art. 3.5.2.2.1 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (*Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Grotte/vore e doline*)**

1. DEFINIZIONI

Il PUG riconosce come emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici; come emergenze geomorfologiche i siti con presenza di grotte (vore) e doline; come emergenze idrogeologiche i corsi d'acqua.

## 2. INDIVIDUAZIONI

Le emergenze censite sono riportate negli elenchi e nelle cartografie del PUG.

## 3. REGIMI DI TUTELA

Le grotte (vore) e le doline sono individuate nella tavole del PUG in scala 1:5.000.

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:

a. "area di pertinenza" costituita dall'area di sedime su cui insiste la grotta (vora) e/o la dolina;

b. "area annessa", in linea generale costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza formata da una fascia di larghezza costante di 100 mt. e comunque perimetrata in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno in termini di identificazione della stessa, di vulnerabilità del sito e di compatibile fruibilità dello stesso.

L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).

## 4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'"**area di pertinenza**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A" (Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori) e le direttive di tutela relative agli ambiti di valore eccezionale "A" (Va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito).

Nell'"**area annessa**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (Salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore distinguibile "C" (In attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità)

### **Art. 3.5.2.2.2 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Corsi d'acqua)**

#### 1. DEFINIZIONI

Corsi d'acqua sono le acque correnti lungo solchi di impluvio che presentano un tracciato e una conformazione trasversale relativamente stabili.

## 2. INDIVIDUAZIONI

I corsi d'acqua – “Asso” e “Raschione” sono individuati nella tavole del PUG in scala 1:5.000 con schematica indicazione delle linee rappresentative dell'intero corpo del corso d'acqua, dell'alveo, degli argini relativi.

La ricognizione del territorio in cui scorrono i due corsi d'acqua in relazione alle caratteristiche dello stesso (territorio non montano e pendenza inferiore al 30%) comporta la seguente classe di classificazione:

*Classe 2.2: territorio non montano con pendenza inferiore al 30%.*

## 3. REGIMI DI TUTELA

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:

a. "area di pertinenza" è definita dall'alveo e dagli argini fino al piede esterno;

b. "area annessa", rispetto ai due lati dell'area di pertinenza è pari a mt. 150 per lato trattandosi, come anzi detto, di corsi d'acqua di Classe 2.2.

L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).

## 4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'“**area di pertinenza**”, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A" (Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore eccezionale "A" (In attuazione degli indirizzi di tutela, va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito);

a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

- 1. ogni trasformazione in alveo, fatta eccezione degli interventi finalizzati: alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), al disinquinamento ed alla disinfestazione;
- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena ordinaria; le eventuali rimozioni di inerti possono essere operate esclusivamente in stato di calamità ed urgenza;
- 3. discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti e le acque reflue non regolamentari;
- 4. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;

- 5. realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti agli argini, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti;

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

- 1. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se, inquadrate in piani organici di assetto idrologico estesi all'area di bacino a monte dell'intervento, utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;

- 2. infrastrutture a rete non completamente interrato e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

4.2. Nell'"**area annessa**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (Salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore distinguibile "C" (In attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità);

a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

*a.* non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;

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

- 1. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

- 2. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad

opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;

- 3. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;

- 4. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terre naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;

- 5. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

- 6. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

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

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;

- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;

- 3. la superficie ricadente nell'area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

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

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

- 1. aree a verde attrezzato con:

- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
  - zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione;
  - chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
  - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
  - 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica con:
    - adeguamento delle sezioni viarie e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;
    - formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;
    - realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
    - le infrastrutture a rete completamente interrato o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo;
    - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
    - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
- e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
  - i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
  - le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale;
  - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali, ripari naturali esistenti.

**Art. 3.5.2.2.3 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Versanti e crinali)**

**1. DEFINIZIONI**

Il Putt/P definisce "versante" l'area delimitata da un ciglio di scarpata ed un pianoro; "ciglio di scarpata", l'orlatura superiore con significato morfologico; "crinale o dorsale di spartiacque" la linea di spartiacque di bacini idrografici; "pianoro" l'area con pendenza assoluta inferiore al 10%.

**2. INDIVIDUAZIONI**

I "cigli di scarpata – crinali" ed i "versanti" sono individuati nella tavole del PUG in scala 1:5.000.

La ricognizione del territorio in relazione alle caratteristiche dello stesso (territorio non montano e pendenza inferiore al 30%) comporta per i "cigli di scarpata/crinali " e per i "versanti" la seguente classificazione:

*Classe 2.2: territorio non montano con pendenza inferiore al 30%.*

**3. REGIMI DI TUTELA**

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela dei cigli di scarpata e/o crinali e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG individua il regime di salvaguardia per l'"area annessa" sui due lati, in rapporto alla classe di appartenenza del "ciglio/crinale e del versante" per ciascun lato;:

classe 2.2: metri 50;

*L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).*

**4. PRESCRIZIONI DI BASE**

4.1. Nell'"area di versante" si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (Salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore distinguibile "C" (Le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità);

a loro integrazione, si applicano le sottoriportate prescrizioni di base:

- a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;
- b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al

rapporto paesistico - ambientale esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- 2. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;
- 3. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
- 4. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terre naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 5. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- 6. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

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

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;

- 3. la superficie ricadente nell'area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
  - 4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;
- d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
- 1. aree a verde attrezzato con:
    - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
    - zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione;
    - chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
    - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
  - 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica con:
    - adeguamento delle sezioni viarie e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;
    - formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;
    - realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
    - le infrastrutture a rete completamente interrato o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo;
    - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
    - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

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

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

4.2. Nell'"**area annessa**" al ciglio di scarpata e/o crinale, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C": (Salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore rilevante "B" (Va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale); specificate, per classe di appartenenza, nella tabella:

a loro integrazione, si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08. delle N.t.a. del Putt/P integralmente riportate al punto precedente.

#### **Art. 3.5.2.3.1    AMBITI TERRITORIALI DISTINTI – (*Componenti botanico/vegetazionali- Boschi e macchie*)**

##### **1. DEFINIZIONI**

1.1. Il Putt/P definisce, in modo indifferenziato, con il termine "bosco":

“Il bosco (terreno su cui predomina la vegetazione di specie legnose riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale), la foresta (vasta estensione boschiva di alto fusto), la selva (bosco esteso con folto sottobosco), in qualunque stato di sviluppo, la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%”;

1.2. Il Putt/P definisce "macchia", in modo indifferenziato gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi.

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

1.4. Il Putt/P, inoltre, considera come bosco e macchia anche le aree sottoposte a vincoli di rimboschimento e quelle dei boschi e delle macchie percorse da incendi.

1.5. Il Putt/P non considera come bosco e macchia:

1.5.1 - appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 metri quadri e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 metri, misurati fra i margini più vicini;

1.5.2 - le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale, su terreni precedentemente non boscati, ancorché sugli stessi terreni siano presenti soggetti arborei di origine naturale la cui area di incidenza non superi il 20% della superficie. Tali definizioni valgono all'interno del Piano e per tutti gli effetti dallo stesso causati.

## 2. INDIVIDUAZIONI

I boschi e le macchie sono individuati dal PUG con rappresentazioni cartografiche in scala 1:5.000.

## 3. REGIMI DI TUTELA

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:

a. "*area di pertinenza*", costituita dall'area del bosco o della macchia;

b. "*area annessa*", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

*L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).*

### 3.10.4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'"**area di pertinenza**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A" (Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore eccezionale "A" (In attuazione degli indirizzi di tutela, va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito);

a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

- 1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono

perseguire finalità naturalisti che quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
- 6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;

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

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

4.2. Nell'"**area annessa**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (Salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D", (Tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo);

a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

- a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;

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

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

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

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

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

- 1. aree a verde attrezzato, anche con:

- percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
  - chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
  - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
  - 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:
    - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
    - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
- e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
  - i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
  - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

#### **Art. 3.5.2.4.1 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI – (*Componenti storico/culturali - Beni architettonici extraurbani*)**

##### **1. DEFINIZIONI**

Il PUG definisce "beni architettonici extraurbani" in aggiunta ai beni individuati dal Putt/P come "beni culturali", gli edifici e le loro pertinenze di valore storico-testimoniale esterni al centro abitato (Zona omogenea A3) .

##### **2. INDIVIDUAZIONI**

I beni architettonici extraurbani sono individuati dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche in scala 1: 5.000.

##### **3. REGIMI DI TUTELA**

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:

- a. "*area di pertinenza*", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene architettonico e dalle sue pertinenze;

b. "area annessa", costituita mediamente dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri, e comunque perimetrata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità da insediamento e da dissesto), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.

L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).

#### 3.16.4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'"**area di pertinenza**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A" (Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A" e di valore rilevante "B", (Va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto).

4.2. Nell'"**area annessa**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (Salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (Va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).

a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

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

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

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i beni architettonici (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero); costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione sono

ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei beni;

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

4.2. Nell'"*area annessa*", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (Salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D", (Va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione);

a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

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

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da questi indotti;

- 2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;

- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale congruente con la morfologia dei luoghi;

- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

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

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

#### **Art. 3.5.3.1 INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE - (*Opere di rilevante trasformazione*)**

1. Il Putt/P definisce opere di rilevante trasformazione territoriale quelle derivanti dalla infrastrutturazione del territorio (sia puntuale che lineare, relativa a: mobilità terrestre, marittima, aerea; trasporto di fluidi, energia e informazioni; impianti finali o di trasformazione dei rifiuti solidi e liquidi; regimazione delle acque interne), determinata da dimostrata assoluta necessità, o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturanti (art. 3.01 e sg.).

2. Per tali opere, qualora non siano soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (ai sensi della L.R. 11/01), il Piano prescrive che il relativo progetto (che deve esplicitare e puntualmente descrivere gli effetti delle opere di mitigazione previste) sia integrato con lo "Studio di Impatto Paesaggistico" per la dimostrazione della loro utilità e della giustizia della allocazione proposta, sia sottoposto alla procedura della "verifica di compatibilità paesaggistica" (art. 4.03), e ottenga la "attestazione di compatibilità paesaggistica" (art. 5.04).

#### **Art. 3.5.3.2 INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE - (*Studio di impatto paesaggistico*)**

1. Il Putt/P definisce "Studio di Impatto Paesaggistico" la elaborazione progettuale finalizzata all'accertamento dell'entità delle modificazioni indotte dall'intervento proposto sugli elementi strutturanti il territorio, dell'effetto delle opere di mitigazione previste e del livello di compatibilità paesaggistica perseguito.

2. In esso, sulla base delle Direttive di Tutela e delle Prescrizioni di Base, e con il supporto di documentazioni scritto/grafiche/fotografiche, costituite da:

- descrizione delle singole componenti del paesaggio e del valore di insieme dello stesso;
- descrizione delle opere progettate;
- descrizione delle opere di mitigazione previste;
- descrizione dei prevedibili effetti delle opere sulle singole componenti e sull'insieme del paesaggio;
- descrizione dei risultati attesi per effetto delle mitigazioni, deve essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in funzione di compatibilità paesaggistica - ambientale.

3. Lo studio di impatto paesaggistico va asseverato dal tecnico progettista delle opere che attesta la veridicità di quanto descritto nello stesso.

#### **Art. 3.5.3.3 INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE - (*Verifica di compatibilità paesaggistica*)**

1. Il Putt/P definisce "Verifica di Compatibilità paesaggistica" la procedura finalizzata a verificare che le condizioni di compatibilità individuate dallo Studio di Impatto paesaggistico, con riferimento:

- alle forme strutturali del paesaggio ;
- alle caratteristiche morfologiche dei siti;
- ai materiali, alle tecnologie, alle tipologie strutturali previste;
- alla qualità dell'esito" finale,

siano accettabili in toto, in parte, con condizionati, o per nulla, con conseguente rilascio o non rilascio della "attestazione di compatibilità paesaggistica".

#### **Art. 3.5.4.1 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (*Autorizzazione paesaggistica*)**

1. I lavori o le opere che modifichino lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 , o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Putt/P, non possono essere oggetto di concessione edilizia oppure di autorizzazione edilizia oppure di denuncia inizio attività, senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi del Putt/P.

2. Per gli stessi territori e immobili, non possono essere oggetto di denuncia inizio attività o autorizzazione o concessione edilizia lavori che ne alterino l'aspetto esteriore senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica.

3. L'autorizzazione paesaggistica va richiesta, anche per lavori realizzati dal Comune o da altri enti e soggetti pubblici, con la contestuale presentazione del progetto dei lavori.

4. Gli elaborati tecnici costituenti il progetto da allegare alla domanda devono corrispondere a quelli indicati nell'allegato A.
5. La autorizzazione paesaggistica viene rilasciata, rilasciata con prescrizioni, o negata, entro il termine perentorio di sessanta giorni, con le modalità e gli adempimenti di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 per l'autorizzazione di cui, esplicitandolo, ha l'efficacia. Il suo merito (sia in senso positivo che condizionato oppure negativo), deriva dall'istruttoria operata su:
- 5.1 - conformità del progetto agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso entro cui ricadono i lavori o le opere;
- 5.2 - rispetto delle direttive di tutela e delle prescrizioni di base per gli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori o le opere;
- 5.3 - legittimità delle procedure;
- 5.4 - idoneità paesaggistico - ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle opere previste.
6. L'autorizzazione paesaggistica viene rilasciata dal Comune e vale per il periodo di cinque anni, trascorso il quale i lavori progettati, se non ancora completati nelle opere esterne, devono essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica.
7. L'autorizzazione paesaggistica, se è relativa ai territori ed agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22, va trasmessa al competente Ufficio del M.BB.CG: se è relativa ai territori ed agli immobili sottoposti a tutela dal Putt/P e/o dal PUG va trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per il controllo.

**Art. 3.5.4.2 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (*Interventi esentati dalla autorizzazione paesaggistica*)**

1. L'autorizzazione paesaggistica non va richiesta:
- 1.01 - per i beni, inclusi nelle categorie di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 e sottoposti a tutela dal Putt/P, ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03; l'autorizzazione paesaggistica va comunque richiesta per i beni direttamente vincolati con le procedure della L. 29 giugno 1939, n. 1497 ;
- 1.02 - per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- 1.03 - per gli interventi selvicolturali di:
- a) tagli di utilizzazione con riserve di matricine dei boschi cedui;
- b) tagli di avviamento dei boschi cedui al governo di alto fusto;
- c) tagli di utilizzazione saltuari, da dirado nonché quelli periodici (tagli intercalari) dei boschi di alto fusto;

d) tagli colturali fitosanitari, di espurgo, di ripulitura, di sfollamento e dalle piante danneggiate dal fuoco, nonché tutte le altre attività selvicolturali previste e autorizzate dalle leggi e regolamenti forestali vigenti;

e) difesa antincendio, comprese le piste tagliafuoco;

f) difesa forestale e quelli connessi di regimazione superficiale dell'acqua;

1.04 - per la arboricoltura da legno esterna ai boschi ed alle macchie, così come definiti dal Piano;

1.05 - per le attività agricole e pastorali non modificanti lo stato dei luoghi in modo permanente e non alteranti l'assetto idrogeologico;

1.06 - il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;

1.07 - per gli interventi di pronto intervento destinati a rimuovere imminenti pericoli di pubblica e privata incolumità o di interruzione di pubblico servizio, e per le opere dichiarate indifferibili e urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali e/o regionali;

1.08 - per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi ed agricolo - produttivi, esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici, fino ad un massimo di nuova superficie utile non superiore al 50% di quella esistente, per una sola volta e con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito territoriale "A" e/o vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22;

1.09 - per i progetti di 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 e con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22;

1.10 - per le opere pubbliche già approvate alla data di entrata in vigore del Piano;

1.11 - per le opere e gli 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;

1.12 - per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi ed agricolo - produttivi, esistenti, per i quali, alla data di entrata in vigore del Piano, sia stato concesso un finanziamento pubblico, con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22;

1.13 - per le opere di adeguamento a normative statali e regionali degli impianti, regolarmente esistenti, di smaltimento dei rifiuti.

2. Il Comune rilascia la autorizzazione - concessione edilizia per gli interventi esentati, previa asseverazione del progettista delle opere che attesti la veridicità di quanto descritto nel progetto stesso.

**Art. 3.5.4.3 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (*Parere paesaggistico*)**

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedano modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Putt/P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico ai sensi dello stesso Putt/P.

2. Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Il merito del parere deriva dall'istruttoria operata su:

2.1 - conformità agli indirizzi di tutela previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;

2.2 - rispetto delle direttive di tutela e delle prescrizioni di base prescritte dal PUG per gli elementi strutturanti i siti interessati oppure sulle motivazioni delle integrazioni - modificazioni apportate;

2.3 - legittimità delle procedure;

2.4 - idoneità paesaggistico - ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni.

3. Il parere paesaggistico ha la durata temporale del piano cui è riferito.

4. Sono esentati dal parere paesaggistico i piani e le varianti di piani che:

4.1 - derivino, senza modificazioni, da piani già dotati di favorevole parere paesaggistico;

**Art. 3.5.4.4 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (*Attestazione di compatibilità paesaggistica*)**

1. Gli interventi, derivanti sia da piani sia da specifiche progettazioni, di natura pubblica e privata (fermo restando quanto relativo alle competenze dell'amministrazione statale), che determinino rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Putt/P e dal PUG, non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della "attestazione di compatibilità paesaggistica" ai sensi del Putt/P.

2. La "attestazione di compatibilità paesaggistica" va richiesta dal titolare dell'intervento con la contestuale presentazione del progetto.

3. Agli elaborati tecnici costituenti il progetto va allegato lo studio di impatto paesaggistico.

4. La attestazione di compatibilità paesaggistica viene rilasciata entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Regione.

Il merito (sia in senso positivo che condizionato o negativo) della attestazione deriva dagli esiti dell'istruttoria sulle risultanze dello studio di impatto paesaggistico eseguita con la "verifica di compatibilità paesaggistica" e della verifica della legittimità delle procedure.

5. La attestazione di compatibilità paesaggistica vale per il periodo di dieci anni, trascorso il quale la parte non eseguita degli interventi progettati, deve essere oggetto di nuova attestazione di compatibilità paesaggistica

6. La attestazione di compatibilità paesaggistica ha gli effetti, esplicitandolo, della autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 , se necessaria, di cui segue le procedure.

#### **Art. 3.5.5 ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - (Allegato A1)**

Gli elaborati tecnici costituenti il progetto da allegare alla domanda (in bollo, sottoscritta dal proprietario o avente titolo ai sensi delle leggi urbanistiche) devono corrispondere a:

1. Lavori ricadenti in zone vincolate dal PUG:

1.01 - relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire, con specifico riferimento ai completamenti esterni (materiali, tecnologie, sistemazioni al suolo, piantumazioni, esiti formali, ecc.), con allegata documentazione fotografica dello stato dei luoghi e degli edifici (costituita da almeno quattro fotografie formato cartolina, prese dai quattro punti cardinali, e da almeno due fotografie pari formato con visione panoramica dei siti) con punti di presa indicati in uno stralcio (allegato) della planimetria;

1.02 - stralcio del PUG costituito dallo stralcio (pari scala) della tavola di zonizzazione con specificazione dell'area oggetto dei lavori e dallo stralcio della norme tecniche relative alla zona;

1.03 - planimetria dettagliata (scala 1:200 delle aree interessate dai lavori con quotature altimetriche e posizionamento delle alberature esistenti e di progetto); piante, prospetti, almeno due sezioni (scala 1:100); particolari costrutti (scale varie) descrittivi dei rapporti pieni/vuoti nei prospetti e dei relativi completamenti e coloriture; tutti i grafici dovranno essere corredati dalle quote significative planoaltimetriche e, quelle altimetriche devono essere riferite ad un caposaldo certo non modificato dai lavori (ogni volta possibile, su strada pubblica);

1.04 - pareri o relazioni specialistiche sulle peculiarità paesaggistico - ambientali dei siti e sulla compatibilità con esse di quanto progettato.

**Art. 3.5.6 INTERVENTI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA E PROCEDURE PER L'ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PUTT/P - (Allegato 2)**

1. In riferimento ai contenuti di cui all'art. 2.02 (indirizzi di tutela) e dell'art. 3.05 (direttive di tutela) l'attività di coltivazione di nuove cave e di ampliamento di quelle esistenti, ferme restando la disciplina di cui alla L.R. 22 maggio 1985, n. 37 e le competenze del Ministero dell'Ambiente (circolare 9365/VIA del 18/12/92 inerente i poteri di annullamento delle delibere di autorizzazione e la potestà autorizzativa surrogatoria e l'elenco degli elaborati da trasmettere al Ministero dell'Ambiente per l'esercizio delle competenze previste nel combinato disposto di cui all'art. 1 della L. 8 agosto 1985, n. 431 ed all'art. 2 lett. d della L. 8 luglio 1986, n. 349 ), deve coniugarsi con le finalità della tutela del paesaggio e con la disciplina connessa all'attuazione del PUTT/p:

2. Alla domanda per ottenere l'autorizzazione, di cui all'art. 12 della L.R. 22 maggio 1985, n. 37 , dovrà allegarsi il progetto con la specificazione dei seguenti elementi: stato giuridico dell'area secondo i contenuti di cui ai successivi punti (2.01 e 2.02), presenza di beni paesistici costitutivi, di cui ai successivi punti (2.03 e 2.04), condizioni ambientali di cui ai successivi punti (2.05, 2.06, 2.07, 2.08 e 2.09); nello specifico:

2.01 - le destinazioni derivanti dal PUG, relativi adempimenti e adeguamenti al PUTT/p (territori costruiti, ATE, adeguamento, ecc.) e eventuali indicazioni derivanti da altri piani territoriali o piani parco;

2.02 - il sistema dei vincoli di cui alla L. 29 giugno 1939, n. 1497 , alla L. 1 giugno 1989, n. 1089 , al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 , alla L. 6 dicembre 1994, n. 394;

2.03 - la localizzazione di beni geomorfologici, naturalistici e storico culturali (ATD) di cui al PUTT/p con la puntuale specificazione, in adeguata scala, delle aree di pertinenza e le aree annesse secondo le prescrizioni di cui alle NTA;

2.04 - la specificazione degli Ambiti Territoriali Estesi (tipo D, C, B e A) così come definiti nelle tavole PUG di cui all'art. 2.05 delle NTA;

2.05 - la relazione sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche dell'area di intervento con le relative carte tematiche per illustrare la situazione litostratigrafica locale con definizione dell'origine e della natura dei litotipi riconosciuti, i lineamenti geomorfologici della zona nonché gli eventuali processi morfologici ed i dissesti in atto o potenziali, i caratteri geostrutturali delle formazioni tipo (stratificazione e discontinuità), lo schema di circolazione idrica superficiale e sotterranea; lo studio geologico mirato ad individuare la presenza e le caratteristiche del flusso idrico sotterraneo, l'esistenza di pozzi o sorgenti, la presenza di falde idriche e loro regime (livello medio e massima escursione intorno al livello medio della superficie piezometrica nel corso dell'anno), la definizione dei rapporti fiume falda (direzione/i del

flusso delle acque sotterranee) - nel caso di cave ubicate in prossimità di corsi d'acqua - ; gli utilizzi, anche potenziali, delle acque sotterranee;

2.06 - la relazione geotecnica e geomeccanica comprendente le sezioni indicanti la successione stratigrafica delle formazioni tipo riconosciute nel sito, in seguito alla indagine geognostica effettuata e la potenza delle diverse unità stratigrafiche; la caratterizzazione fisico - meccanica delle formazioni interessate dai lavori di coltivazione (compreso lo sterile) e la valutazione delle modifiche delle condizioni attuali di stabilità globali e locali del sito in seguito all'attività di escavazione, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente in materia ( D.M. 11 marzo 1988 - D.P.R. 9 aprile 1959, n. 128 );

2.07 - la relazione illustrante l'uso attuale del suolo e relativa carta tematica; la vegetazione presente nella zona di intervento e nel territorio circostante con relativa carta tematica, ove siano individuate la struttura, la fisionomia e la composizione floristica dei consorzi presenti; la valutazione degli effetti che l'intervento produce sull'assetto vegetazionale e/o colturale preesistente;

2.08 - il progetto di coltivazione comprendente la corografia della zona, ove risulti l'ubicazione della cava ed il suo inserimento nel quadro delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso del territorio limitrofo; planimetria ove siano localizzati tutti gli interventi previsti per lo svolgimento dell'attività (quali aree di deposito, di scarica, impianti di lavorazione, strade di accesso e rampe, ecc.); elaborati grafici idonei a rappresentare la morfologia attuale del sito (desunta da rilievo topografico), delle diverse eventuali fasi di coltivazione, a fine coltivazione ed a indicare le misure previste in ciascuna fase dei lavori per la regolazione ed il controllo dei deflussi delle acque superficiali nell'area di cava; computo dei volumi dei materiali che si prevede di estrarre e di quelli di risulta (per questi ultimi distinguendo tra quelli che verranno riutilizzati e quelli che devono essere posti a scarica); valutazione della rete viaria esistente e sua idoneità ad essere impiegata a servizio dell'attività proposta; progetto di eventuali interventi connessi all'attività estrattiva (strade di accesso, rampe, scariche, impianti di lavorazione, depositi per lo stoccaggio di materiali);

2.09 - il progetto di ripristino contenente gli elaborati grafici (planimetrie e sezioni) inerenti la morfologia prevista per il sito a fine ripristino e nelle eventuali diverse fasi dell'intervento di recupero; il progetto delle opere necessarie al recupero delle caratteristiche ecologiche e paesaggistiche durante ed al termine della coltivazione e di quelle finalizzate a minimizzare gli impatti sull'ambiente derivanti dall'attività proposta (quali interventi di minimizzazione degli inquinamenti da polvere, da rumore, ecc.); la relazione comprendente la specificazione dei tempi di attuazione degli interventi, da

realizzare di norma contestualmente alla coltivazione, dei relativi costi, della destinazione finale del sito al termine dei lavori;

2.10 - le condizioni generali inerenti le visuali panoramiche attraverso una documentazione cartografica e fotografica che riporti gli effetti dell'intervento rispetto ai più significativi punti di visuale.

I vari tematismi richiesti verranno illustrati su basi cartografiche di insieme prodotte, generalmente, nelle scale 1:5.000/1:25.000, su basi cartografiche di dettaglio, generalmente nelle scale 1:500/1:2.000.

3. Fermo restando quanto disciplinato dalle leggi statali e regionali in materia di attività estrattiva, per quanto connesso con il paesaggio, la tutela e l'uso del territorio e di conseguenza con l'attuazione del PUTT/p, il rilascio della autorizzazione per nuova attività o per l'ampliamento di attività esistente è subordinato alla seguente procedura:

3.01 - Ove l'area interessata ricade anche parzialmente in un ATE di tipo A, B, C e D, il proponente acquisisce dalla Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P;

3.02 - negli altri casi, ferma restando la disciplina normativa espressa dagli strumenti adeguati, il Sindaco sentita la CEC provvede all'autorizzazione paesaggistica della proposta;

3.03 - nel solo caso di ampliamento di una attività esistente, ove la stessa ricada in un ATE di tipo B e C, ferme restando le prescrizioni di base per "l'area di pertinenza", nella sola "area annessa" possono essere verificate le condizioni per l'autorizzazione paesaggistica della proposta: il Sindaco provvede all'autorizzazione paesaggistica della proposta;

3.04 - in tutti i casi non contemplati nei precedenti punti 3.02, 3.03, l'autorizzazione paesaggistica ha implicitamente esito negativo.

### **Art. 3.6 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altri permessi di costruire sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

3. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra area a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non confinanti, ad eccezione delle aree agricole.

#### **Art. 3.7 TRASCRIPTIONI SU MAPPE**

1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale é costituito un archivio delle mappe catastali vigenti, su scala 1:2.000, dell'intero territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto ufficio in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali si rilascia permesso di costruire.

2. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali viger firmate dal progettista e dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e, a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio.

3. I controlucidi delle mappe catastali saranno rilasciate a pagamento dal Comune, a richiesta dell'interessato.

4. Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree utilizzate per costruzioni precedenti.

5. Il permesso di costruire per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 6 della legge 10/77, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art. 5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge solo se la nuova destinazione comporta maggiori oneri rispetto a quelli previsti dalla destinazione iniziale nella misura della differenza tra i due importi.

#### **Art. 3.8 TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE**

1. L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche degli uomini, é 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.

2. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

**Art. 3.9 PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)**

L'art. 19 della L.R. 20/01 ha sospeso l'obbligo della formazione del P.P.A. in attesa della L.R. di attuazione dell'art. 20 della L. 30.04.99 n. 136. Non è dato sapere se tale obbligo e/o facoltà sarà ripristinato e quando; qui viene comunque dettata la normativa per la formazione dei P.P.A.

**Art. 3.9.1 Finalità e durata**

1. Per la redazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione di cui all'art. 13 della L. 10/77 e di cui all'art. 2 e seguenti della L.R. 6/79 hanno efficacia i seguenti articoli sempre che gli stessi non vengano modificati da successive legislazioni statali e/o regionali.
2. Il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) ha durata non inferiore a tre anni e non superiore a cinque anni.
3. Il P.P.A. ha le finalità ed i contenuti di cui all'art. 13 della Legge 10/77 ed al titolo II della L.R. 6 del 12/2/1979.
4. In vista della redazione del pubblico avviso, che l'Amministrazione deve emanare per consentire - attraverso la più larga partecipazione democratica - l'acquisizione di ogni elemento utile alla predisposizione del P.P.A., l'Amministrazione definisce criteri generali di carattere urbanistico o programmatico, utili al fine di positivamente indirizzare la partecipazione di cui sopra, da indicare nel pubblico avviso stesso.

**Art. 3.9.2 Contenuti del P.P.A.**

1. Sono quelli previsti dall'art. 5 della L.R. 6/79 e precisamente:  
Il P.P.A. è formato dal Comune o dai Comuni consorziati in riferimento agli eventi demografici e socio-economici, alla disponibilità di risorse pubbliche e private presumibilmente nel periodo considerato, valutati in base alla partecipazione dei soggetti pubblici e privati interessati alla trasformazione del territorio.
2. Il P.P.A. contiene:
  - a) lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici con la valutazione degli interventi ancora consentiti nel settore residenziale, produttivo e delle urbanizzazioni;
  - b) la valutazione dei fabbisogni per ognuno dei suddetti settori da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private;
  - c) il dimensionamento per il periodo di validità del P.P.A. degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;
  - d) individuazione con criteri di globalità:

- 1) delle aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. 1444/68 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori;*
- 2) delle aree nelle zone omogenee di tipo C del D.M. 1444/68 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui al punto precedente;*
- 3) delle aree e degli immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A, B, C, del D.M. 1444/68, da espropriare in quanto compresi e da comprendere in strumenti di intervento per l'edilizia residenziale pubblica anche ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71;*
- 4) delle aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti attuativi;*
- 5) delle aree e degli immobili da espropriare in quanto compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in Piani di Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. 865/71;*
- 6) delle opere di urbanizzazione da realizzare e di quelle esistenti e da adeguare nonchè l'indicazione delle aree acquisite o da acquisire a tale scopo. Nell'individuazione delle aree vanno rispettati gli standard urbanistici nelle quantità previste dagli strumenti urbanistici vigenti e comunque almeno nei minimi di cui al D.M. 1444/68; tale dotazione deve essere assicurata nel P.P.A. ancorchè negli strumenti urbanistici siano complessivamente individuati standard inferiori;*
- 7) degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.*

**e)** L'indicazione delle modalità di attuazione dello strumento urbanistico generale, nelle aree individuate ai sensi del precedente punto d), sia mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, sia mediante la formazione di comparti edificatori unitari ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79, sia direttamente mediante permesso di costruire;

**f)** Il bilancio economico-finanziario del P.P.A., elaborato con riferimento ai costi di attuazione del medesimo con l'indicazione delle fonti di finanziamento e con la ripartizione degli oneri conseguenti e prevedibili tra operatori pubblici e privati, nonchè con la valutazione delle spese a del Comune in annualità e con l'individuazione dei capitoli di bilancio in entrata ed in uscita.

Per l'autorizzazione alla spesa di fondi del bilancio destinata all'esecuzione di opere di urbanizzazione é vincolante la loro previsioni nel P.P.A.;

**g)** Indicazione dei termini entro cui proprietari e gli aventi titolo, singoli consorziati, devono presentare istanza di concessione, salvo i casi previsti dall'art. 9 della L.R. 6/79;

**h)** Indicazione dei termini entro cui i proprietari e/o gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare al Comune i progetti di strumenti urbanistici attuativi ai sensi del precedente punto e), nonché dei termini, entro cui il Comune intende sia adottare gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, sia procedere direttamente alla esecuzione delle opere di propri competenza.

In ciascun P.P.A. il Comune deve osservare la proporzione stabilita dall'art. 2 della L. 10/77 tra aree destinate all'edilizia residenziale pubblica ed aree destinate all'edilizia privata.

Le quantità previste nelle zone omogenee di tipo C devono essere distribuite con criteri di omogeneità nell'ambito di ciascun nucleo.

Tale proporzione dev'essere obbligatoria anche per quei comuni non dotati di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, ancorché non siano tenuti alla loro formazione ai sensi dell'art. 1 della legge 167/62 e successive modificazioni.

#### **Art. 3.9.3 *Elaborati del P.P.A.***

Sono quelli previsti dall'art. 8 della L.R. 6/79 e precisamente: il P.P.A. con riferimento ai precedenti artt. 5,6,7, si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa in ordine ai contenuti di cui ai punti a, b, c, dell'art. 5 ed agli artt. 6-7;
2. Relazione contenente le indicazioni e le proposte formulate dai soggetti pubblici e privati di cui al primo comma dell'art. 5;
3. Elaborati scritto-grafici, nelle stesse scale degli strumenti urbanistici, contenenti l'inquadramento del P.P.A. negli strumenti urbanistici vigenti e le espresse indicazioni di cui al punto d) dell'art. 5 della L.R. 6/79 nonché la delimitazione delle aree e degli immobili nelle quali gli interventi si realizzano a mezzo di strumenti attuativi, ivi compreso il comparto, o di concessione singola;
4. Mappe catastali delle aree e degli immobili compresi nel P.P.A.;
5. Relazione programmatica in ordine ai contenuti di cui ai punti f, g, h, dell'art. 5 della L.R. 6/79.

#### **Art. 3.9.4 *Interventi consentiti al di fuori del P.P.A.***

Sono quelli consentiti dall'art. 9 della L.R. 6/79 e precisamente:

1. La concessione é data al di fuori delle aree incluse nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge 28/1/77, n. 10, precisando che gli interventi di cui alla lettera c) sono quelli necessari per la conservazione dell'immobile dal punto di vista statico, tecnologico e funzionale, purchè non comportino aumento di superfici.

- 
- 2.** La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della L. 10/77, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge.
  - 3.** Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze del l'imprenditore agricolo, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della L. 10/77, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28/4/1958 n°1165 e successivamente modificazioni ed integrazioni).
  - 4.** Gli interventi relativi agli annessi rustici od ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo od alla produttività agricola se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo, aziendali o di cooperative, conformi ai piani zonal, o, in assenza, a seguito della certificazione del Comitato Consultivo di cui all'art. 11 della L.R. 3/3/78 n°15 e successive modificazioni attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.
  - 5.** La vendita degli immobili realizzati con concessione gratuita a soggetti privi dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 9/5/75 n°153, ovvero effettuata indipendentemente dalla vendita del fondo nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, costituisce nuova destinazione d'uso.
  - 6.** Gli interventi nelle aree cimiteriali nonchè quelli di demolizione e consolidamento statico prescritti dal Comune per tutelare la pubblica incolumità e le opere di pronto intervento in occasione di pubblica calamità non sono subordinati al P.P.A. Al di fuori delle aree incluse nel P.P.A. é possibile anche la edificazione autorizzata ai sensi dell'art. 48 della L. 457/78.

## TITOLO III - ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE

### **CAPO IV    ZONE RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

#### **ART. 4.1 - ZONE RESIDENZIALI (A, B, C,)**

1. Le zone residenziali si articolano in:

- **centro antico – zona omogenea A**
- **centro edificato - zona omogenea B**
- **zone di espansione - zona omogenea C1**
- **zone di espansione rada - zona omogenea C2**
- **zone di espansione miste - zona omogenea C/M**
- **zone di espansione urbanizzata - zona omogenea C3**

2. In tutti i nuovi comparti è facoltà dell'Amministrazione comunale destinare, all'atto della redazione dello strumento esecutivo, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, il 40% della capacità insediativa di ogni singolo comparto per edilizia convenzionata o sovvenzionata o per edilizia economica e popolare.

#### **ART. 4.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)**

1. Le aree per le urbanizzazioni secondarie rientrano tra le aree di uso pubblico e sono state proporzionate secondo i seguenti standard minimi:

- <b>aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo</b>	<b>mq/ab 4,60</b>
- <b>aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili</b>	<b>mq/ab 4,90</b>
- <b>aree per parchi pubblici attrezzati, per giochi e lo sport</b>	<b>mq/ab 17,00</b>
- <b>aree per parcheggi</b>	<b><u>mq/ab 3,30</u></b>
- <b>TOTALE</b>	<b>mq/ab 29,80</b>

2. Le US relative alle zone omogenee A e B sono specificatamente individuate negli elaborati grafici di PUG.

Per le zone di espansione gli elaborati del PUG non individuano, salvo alcuni comparti espressamente indicati, attraverso localizzazioni esplicite, le aree delle US; queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi entro la maglia, in sede di strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto delle tipologie di US e delle relative superfici specificate nelle tabelle e nelle tavole di PUG.

**3.** La edificazione nelle aree per le US è sottoposta alla disciplina del Capo VI che segue.

### **ART. 4.3 CENTRO ANTICO**

Le zone A attengono al centro storico come perimetrato sulla cartografia, a singoli edifici storici urbani e alle strutture insediative con le rispettive aree di riferimento.

#### **ART. 4.3.1 Centro Antico - Zona Omogenea A1**

**1.** La A1 è costituita dalla zona di originario impianto storico della città di Galatina, con un tessuto medievale, rinascimentale e con parti edificate sino all'ottocento.

Conformemente a quanto disposto dal D.I. 1444/68 comprende le parti del territorio comunale interessate dall'insediamento che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

**2.** Nella zona omogenea "A1 - Centro antico", il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico ed ambientale attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (vincolati o vincolabili ai sensi della L. 1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse storico - ambientale (vincolati o vincolabili ai sensi della L. 1497/1939). Di tali zone il P.U.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica con riferimento all'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale con riferimento alle destinazioni d'uso e la salvaguardia sociale con riferimento alla permanenza delle fasce sociali presenti ed alle loro attività.

**3.** Il centro antico delimitato dal PUG è considerato "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978, ed è obbligatoriamente sottoposto ad intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato e/o piani di recupero).

**ART. 4.3.1.1 *Prescrizioni Generali***

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo la presente documentazione:

1. Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Rilievo dei prospetti sugli assi stradali nonché su patii, cortili e giardini interni (rapp. 1:50)
3. Sezioni longitudinali e trasversali (rapp.1:50)
4. Sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt. 50 dai confini dell'unità interessata o anche minore se viene intercettato un incrocio stradale (rapp.1:50).
5. Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, pavimentazioni, ecc) rapp.1:50.
6. Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per giardini, soglie, davanzali ecc.
7. Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio dell'esterno, dell'interno e dell'insieme.
8. Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, dei materiali che si intendono utilizzare ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

**ART. 4.3.1.2 *Norme Generali***

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme relative al tipo d'intervento ed alle norme di carattere generale che di seguito si riportano, fatto salvo quanto necessario a garantire il superamento delle barriere architettoniche:

1. E' vietata l'alterazione dei fili stradali esistenti nonché dei profili altimetrici mediante l'eliminazione delle coperture originali (è ammessa solo l'apertura di piccole prese di luce e d'aria che non comportino alterazioni)
2. La eventuale variazione della tipologia distributiva con particolare riferimento ai corpi scala deve essere tale da consentire *la lettura* dell'impianto originario.
3. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, salvo che per la creazione di passaggi, apertura di varchi, lucernari, ecc., eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali ed omologhi agli originali.  
Tale norma é derogabile solo se la demolizione e/o l'alterazione delle strutture e coperture originali sia contenuto di un P.P. approvato.
4. E' vietato l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc) che compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici.
5. E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni salvo che le stesse non sono finalizzate a ripristinare aperture e luci originarie documentabili in modo certo: è altresì vietata l'applicazione di vetrine ed insegne al di fuori del filo di muratura delle costruzioni a bandiera e di segnaletica stradale verticale.
6. E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la rifinitura dei pavimenti esterni nonché dei vani di infisso; e consentito la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; e consigliata la tinteggiatura a calce con tinte usuali e di tradizione.
7. E' obbligatorio l'incasso di tutte le pluviali ad eccezione dei casi in cui è possibile il riutilizzo di doccioni in pietra o in cotto;
8. E' obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) e l'eliminazione di tutte le cassette e le linee esistenti sui paramenti esterni degli edifici;
9. L'uso di profilati in alluminio per la realizzazione di infissi esterni, portoni e cancelli dovrà inserirsi in modo armonico con gli infissi dei prospetti vicini in particolare nella colorazione, ed è consentito solo previo deposito presso l'Ufficio Urbanistico del campione del profilato da usarsi e previo assenso dello stesso Ufficio Urbanistico; è consentito l'uso di ferro battuto ovvero verniciato in

caso di paramenti esterni finiti con tinteggiatura a colore; è consigliato in generale l'uso di infissi in legno con persiane.

**10.** E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locali; è auspicabile, anche nelle sedi stradali, il recupero delle pavimentazioni originali in pietra dura, mediante l'eliminazione dei tappetini bitumati;

**11.** Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre alla proprietà l'esecuzione delle opere (rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, ecc.) che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti.

#### **ART. 4.3.1.3      *Destinazione d'uso***

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. servizi sociali di proprietà pubblica e/o privata;
3. istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
4. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
5. ristoranti, bar, locali di divertimento;
6. artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore all'esistente; qualora la superficie utile esistente in uno stesso isolato sia inferiore a 200 mq. è ammesso l'ampliamento sino a tale valore;
7. attrezzature a carattere religioso;
8. commercio al dettaglio;
9. teatri e cinematografi;
10. uffici pubblici e privati, studi professionali;
11. alberghi, pensioni che restano vincolati alla attuale destinazione;
12. garage.

#### **ART. 4.3.1.4      *Interventi consentiti prima dell'approvazione del P.P.***

1. In assenza di Piano Particolareggiato e/o di Piano di Recupero, il PUG consente interventi di:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

così come definiti dall'art. 31 della L. 457/78 e comunque nel rispetto degli articoli anzi esposti.

#### **ART. 4.3.2 Zona omogenea A2**

1. E' costituita dai complessi edilizi di valore storico testimoniale siti nel centro edificato ma fuori dal perimetro del Centro Antico di Galatina e dai complessi edilizi di valore storico testimoniale siti in Noha e Collemeto.

Valgono per la zona A2 le stesse norme della zona A1.

Gli interventi non sono soggetti a P.P.

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

così come definiti dall'art. 31 della L. 457/78.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria deve essere esteso all'intero complesso edilizio come individuato nelle tavole del PUG e ciascuno di essi costituisce unità di minimo intervento.

#### **ART. 4.3.3 Zona omogenea A3**

1. Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato.
2. Sono elencati nella Relazione del PUG; nelle tavole relative agli "ambiti distinti" sono graficizzate per ciascun bene l'*area di pertinenza* costituita dall'area di sedime del bene e dalle preesistenze strettamente connesse allo stesso ( aie, curti, stalle, foresterie, ecc.) e l'*area annessa*.

##### **ART. 4.3.3.1 Prescrizioni Generali**

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo la presente documentazione:

1. Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Sezioni longitudinali e trasversali (rapp.1:50)
3. Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, aie, fienili, ecc) rapp.1:50.
4. Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei relativi materiali.
5. Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio dell'esterno, dell'interno e dell'insieme.
6. Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, dei materiali che si intendono utilizzare ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

#### **ART. 4.3.3.2        *Norme Generali***

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto, nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite per la zona A1, deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme che di seguito si riportano, fatto salvo quanto necessario a garantire il superamento delle barriere architettoniche:

1. La eventuale variazione della tipologia distributiva con particolare riferimento ai corpi scala deve essere tale da consentire la lettura dell'impianto originario.
2. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, salvo che per la creazione di passaggi, apertura di varchi, lucernari, ecc., eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali ed omologhi agli originali.
3. E' consentito l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc) necessari con aumento dei volumi max del 20% purchè non compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici.

4. E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni salvo che le stesse non sono finalizzate a ripristinare aperture e luci originarie documentabili in modo certo.

5. E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la rifinitura dei pavimenti esterni; e consentito la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; e consigliata la tinteggiatura a calce con tinte usuali e di tradizione.

6. E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locale.

#### **ART. 4.4 ZONA EDIFICATA - ZONA OMOGENEA B**

1. Sono state definite come "zona edificata" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento ai fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e per il trasporto merci, e quelle attività industriali/artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del Dirigente del settore urbanistico comunale, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

2. Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

Il PUG consente ed incentiva altresì interventi di ristrutturazione urbanistica, estesi ad una superficie non inferiore ad una intera maglia, nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali; al fine di incentivare interventi di ristrutturazione urbanistica viene consentita in tali zone una aumento dell'Iff di 0.5 mc/mq. rispetto a quello consentito nell'area.

**ART. 4.4.1 Norme generali**

**1.** Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente. In particolare :

**2.** E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

**a)** ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

**b)** gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

**c)** in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (L.166/75 art. 18, 19).

**3.** E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

**a)** risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

**b)** le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (L.166/75).

**4.** Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

**5.** Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

**6.** Negli interventi di recupero, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro costruzione. Negli interventi edilizi di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra di vano abitabile (escluse quelle che si aprono su strade o spazi pubblici) deve avere, per tutta la sua dimensione, planimetrica ed altimetrica, uno spazio prospiciente

libero e scoperto della profondità non inferiore a 10 metri o a una distanza superiore all'esistente.

Nel caso di finestre di vani abitabili esistenti nell'edificio perimetrale all'edificio oggetto dell'intervento (escluso quello separato da una strada pubblica), se la profondità nello spazio libero scoperto ad esse prospiciente é inferiore a metri 10, tale spazio non va modificato né planimetricamente né altimetricamente, potendosi modificare la situazione pregressa soltanto oltre i 10 metri di distanza: ciò sempre per lo spazio libero scoperto corrispondente alla dimensione effettiva della finestra esistente senza computare eventuali sporti sulle finestre.

7. Quanto sopra resta subordinato ad eventuali norme più restrittive del Regolamento d'Igiene approvato dal C.C. il 04.11.98 ed entrato in vigore il 18.12.98.

#### **ART. 4.4.2 *Tipi d'intervento***

1. Nella zona residenziale edificata il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico esecutivo".

2. Subordinato al rilascio del permesso di costruire o della autorizzazione edilizia, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.

3. Allargamenti e/o nuovi tratti stradali devono essere ceduti gratuitamente alla pubblica amministrazione attraverso Atto di cessione al momento del rilascio del permesso di costruire relativo all'area.

Nella zona residenziale edificata l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:

- a) intervento di manutenzione ordinaria;
- b) intervento di manutenzione straordinaria;
- c) intervento di restauro edilizio;
- d) intervento di ristrutturazione edilizia;
- e) intervento di ampliamento e completamento edilizio;
- f) intervento di edificazione delle aree libere.

**ART. 4.4.3 Destinazione d'uso**

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
3. istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
4. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
5. ristoranti, bar, locali di divertimento;
6. artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili;
7. attrezzature a carattere religioso;
8. commercio al dettaglio;
9. teatri e cinematografi;
10. uffici pubblici e privati, studi professionali;
11. alberghi, pensioni e similari;
12. garage.

**ART. 4.5 ZONE B1 - ZONE SATURE**

1. Sono le zone "sature" realizzate quasi esclusivamente nel secondo dopoguerra con interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte notevoli.

Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere vanno rispettati i seguenti indici:

- **Iff** indice di fabbricabilità fondiario: 5,00 mc/mq; sono ammesse densità superiori purchè non eccedano il 70% delle densità preesistenti (riferite all'intera maglia) al momento dell'adozione del Pug.
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 60% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici su dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente;
- **H** altezza massima: ml. 10,5;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 5.0 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 5 oppure secondo allineamento preesistente.

Per tutte le zone B1 ricomprese in Piani Particolareggiati vigenti valgono le norme su distacchi e distanze ivi previsti.

Va mantenuta seppure in modo parziale la destinazione dell'edificio ex- cinema Tartaro a cinema – teatro di uso pubblico.

#### **ART. 4.5.1 Zone B1a - zone sature oggetto di P.P. con indice graficizzato**

1. In questi lotti - già compresi in piano particolareggiati come zone di completamento - si possono realizzare le cubature indicate, in metri cubi su metro quadro, nelle cartografie di progetto del presente P.U.G.

#### **ART. 4.5.2 Zone B2a - zone di completamento edilizio**

1. La zona B2a è sostanzialmente quella relativa alla urbanizzazione - avutasi negli anni che precedono il presente PUG – della zona C di espansione residenziale prevista dal precedente strumento urbanistico. In tale zona sono compresi i P.E.E.P. già completamente realizzati. Per essa il PUG conferma le volumetrie consentite con un piccolo incremento di cubatura finalizzato a consentire miglioramenti degli standard abitativi.

Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere che dovranno prevedere almeno il 40% di aree a verde privato, vanno rispettati i seguenti indici:

- **Iff** indice di fabbricabilità fondiario: 3,00 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 50% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici su dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente.
- **H** altezza massima: ml 10,5;
- **Dc** distanza dai confini: min ml 5.0 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml 10 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml 5 oppure secondo allineamento preesistente.
- **Vc** non inferiore al 30% della superficie del lotto.

**ART. 4.5.3 Zone B2b – zone di completamento urbano (via per Sogliano)**

In questa area individuata dal piano regolatore precedente, e per la quale non era obbligatorio un Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato, quindi era consentito il rilascio di concessione edilizia diretta.

Per essa il PUG conferma le volumetrie consentite con un piccolo incremento di cubatura finalizzato a consentire miglioramenti degli standard abitativi.

- **Iff** 0,45 mc./mq.
- **Hmax** 8,00 mt.
- **Rc** massimo 30 % della superficie del lotto.
- **Dc** distanza dai confini: min ml 5.0;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml 5
- **Vc** non inferiore al 60% della superficie del lotto con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

E' obbligatoria la redazione di piano urbanistico attuativo per interventi che interessano una superficie superiore ai 3.000 mq.

**ART. 4.5.4 Zone B3 – zone convenzionate**

Appartengono a questa categoria tutte le aree oggetto di strumento urbanistico preventivo relativo ai programmi integrati di cui all'art. 16 della L. n. 179 del 17/02/92, ai programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5/10/93 n. 398 convertito nella L. n. 493/93, ai programmi di riqualificazione urbana ex art. 2 del decreto del Ministero LL.PP. del 21/12/94, già convenzionate per le quali valgono gli indici e i parametri contenuti nella convenzione stessa.

**ART. 4.6 ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE C**

1. Nelle zone di espansione ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.
2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia di PUG e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DI 1444/1968, così come specificato nelle tabelle e nelle tavole di PUG e conformemente a quanto indicato nelle stesse tavole di piano laddove le urbanizzazioni sono espressamente indicate.

3. La definizione del comparto di minimo intervento, di cui all'art. 15 della L.R. 12.2.1979 n. 6 e succ. mod., comprende le aree di viabilità di PUG che definiscono il comparto stesso e la loro costruzione (con successiva cessione al Comune) come aree di urbanizzazione primaria.

4. I comparti, nell'ambito di uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto, possono essere convenzionati e realizzati per sub-comparti della dimensione non inferiore ad 2 ha.

#### **ART. 4.6.1 Norme generali - Destinazioni e usi**

1. Le zone residenziali e miste sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati.

2. Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentiti i seguenti servizi per le residenze e le seguenti attività: negozi, esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio, istituti di istruzione, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

3. I servizi per le residenze di cui all'articolo. 3, ultimo comma del DI n. 1444/1968 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

4. Fanno anche parte della zona residenziale le seguenti urbanizzazioni (le cui aree sono localizzate nelle tavole di Piano con esclusione, di massima, delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi): asili nido; scuole materne; scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili; aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giochi, sport e parcheggi.

#### **ART. 4.6.2 Zona omogenea di espansione C1**

1. Nella zona di espansione C gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare l'intera maglia e rispettare le seguenti prescrizioni:

- **St** superficie territoriale: intera maglia di PUG;
- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: 1.00 mc/mq;

- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie nella misura minima di mq. 28/ab. insediabili e comunque secondo le prescrittive indicazioni scritto-grafiche riportate nelle tabelle e nelle tavole di PUG;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 50% della Sf;
- **H** altezza massima: ml 10.5;
- **Dc** min. ml 5;
- **Df** min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 10;
- **Vc** min. 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

#### **ART. 4.6.2 Zona di espansione estensiva C2 (Notaro Iaco)**

1. Trattasi di zone site completamente all'esterno del tessuto edificato, non limitrofe allo stesso, interessate dalla presenza di disorganici insediamenti abitativi.

Le stesse costituiscono comparto di intervento unitario soggetto a piano attuativo.

Nell'esecuzione del comparto si escluderanno dal calcolo delle volumetrie realizzabili le volumetrie esistenti alla data di adozione del PRG insieme alle aree che hanno espresso tali volumetrie.

Le destinazioni d'uso sono quelle stabilite all'art. 4.6.01.

Negli interventi urbanistici esecutivi si applicano i seguenti indici:

- **St** superficie territoriale: intera maglia di PUG;
- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0.4;
- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie nella misura minima di mq. 28/ab. insediabili e comunque secondo le prescrittive indicazioni scritto-grafiche riportate nelle tabelle e nelle tavole di PUG;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 20% della Sf;
- **H** altezza massima: ml 7.50;
- **Dc** distanza dai confini: min ml 5;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 10;
- **Vc** min 50% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

**ART. 4.6.3 Zona Omogenea C Residenziali / Miste (M)**

1. In relazione alle attività miste con la residenza, le aree si articolano in:

- **zona omogenea C mista residenziale/direzionale (M.R.D.);**
- **zona omogenea C mista residenziale/artigianato di servizio (M.R.A.);**
- **zona omogenea C mista residenziale/per attività culturali (M.R.CU.);**
- **zona omogenea C mista residenziale/attrezzature sanitarie e assistenziali (M.R.S.).**

**ART. 4.6.3.1 Zona Omogenea C Mista Residenziale e Direzionale (M.R.D.)**

1. La zona mista per attività direzionali è destinata alla concentrazione di unità locali e di Enti e Amministrazioni operanti nel settore dei servizi pubblici e privati.

In essa sono consentiti insediamenti destinati: a ufficio; al commercio al minuto; alle attività ausiliarie all'industria artigianato e commercio; alle attività di comunicazione, credito, assicurazioni, finanza; pubblica amministrazione e studi professionali; attività similari. Tali insediamenti possono essere frammisti alla residenza che non può superare il 50% della volumetria ammessa, con la percentuale applicata come media all'interno di ciascuna maglia.

2. In tale zona gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare l'intera maglia e rispettare le seguenti prescrizioni:

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,00 di cui il 50% destinabile a residenza;
- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie: è stabilita una superficie non inferiore a 17.500 mq. da adibire a parco pubblico da localizzarsi come stabilito nelle tavole grafiche in adiacenza e con progettazione unitaria con pari area del comparto MRS.
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 40%;
- **H** altezza massima: ml 10;
- **Dc** min ml 5
- **Df** min di ml 10
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 10
- **Vc** min 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

### **ART. 4.6.3.2 Zona Omogenea C Mista Residenziale e Artigianato di servizio (M.R.A.)**

1. La zona mista per artigianato di servizio è destinata alla concentrazione di unità locali operanti in stretto rapporto con la residenza.

A tal fine si considerano "di servizio" le attività artigianali concernenti:

- la cura della persona (sarto, parrucchiere, ortopedico, calzolaio, rammendatrice, pedicure, manicure, lavanderia, stireria, ecc.);
- la cura della casa (elettricista, idraulico, imbianchino, mobiliere, tappezziere, muratore, piastrellista, ascensorista, fuochista, tecnico radio -TV, falegname, ecc.);
- la cura dei beni di consumo durevoli (meccanico, ciclista, gommista, elettrauto, autoradio; esclusi carrozzerie e verniciatore di automezzi, considerati incompatibili con la funzione abitativa).

2. Tali insediamenti, oltre al commercio al minuto, possono essere frammisti alla residenza che non può superare il 50% della volumetria ammessa, con la percentuale applicata come media all'interno di ciascuna maglia.

3. In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo deve impegnare l'intera maglia e rispettare le seguenti prescrizioni:

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,00 di cui il 50% destinabile a residenza;
- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie nella misura minima di mq; 28/ab. insediabili per la parte residenziale e mq. 80 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per la parte artigianale/commerciale (art. 5, comma 2, D.I. 2.4.68 n. 1444), e comunque secondo le prescrittive indicazioni scritto-grafiche riportate nelle tabelle allegate alla Relazione ed alle tavole di PUG.
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 40%;
- **H** altezza massima: ml 10;
- **Dc** min ml 5.0;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: min. ml 10.
- **Vc** min 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

**ART. 4.6.3.3 Zona Omogenea C Mista Residenziale per Attività Culturali (M.R.CU.)**

1. La zona mista per attività culturali è destinata alle attività formativo/culturali e socio/economiche in genere, anche in connessione con quelle di natura religiosa.

In contiguità con le strutture già edificate, sono consentiti insediamenti frammisti alla residenza, che non può superare la percentuale del 40% della volumetria ammessa.

2. In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa privata o pubblica, deve impegnare l'intera maglia e - per la parte non edificata - deve rispettare le seguenti prescrizioni :

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,00 di cui il 40% destinabile a residenza;
- **US** aree pubbliche da destinarsi ad urbanizzazioni secondarie nella misura minima di mq. 28/abitate insediabile per la parte residenziale e, mq. 80 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, per le attività culturali e comunque secondo le prescrittive indicazioni scritto-grafiche riportate nelle tabelle allegate alla Relazione ed alle tavole di PUG.
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- **H** altezza massima: ml 10;
- **Dc** min ml 5.0;
- **Df** min. ml 10;
- **Ds** distanza delle strade: min. ml 10.
- **Vc** min 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

3. I permessi di costruire sono subordinati alla stipula di apposita convenzione approvata dal Consiglio comunale, al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e costruzioni connesse.

**ART. 4.6.3.4 Zona Omogenea C Mista Residenziale e Attrezzature Sanitarie e Assistenziali (M.R.S.)**

1. La zona mista per le attività sanitarie ed assistenziali è destinata all'insediamento di residenze sanitarie assistenziali, cliniche, ambulatori, istituti

di ricerca, nonché strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria.

2. Tali insediamenti possono essere frammisti alla residenza che non può superare il 50% della volumetria ammessa.

3. In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo deve impegnare l'intera maglia e rispettare le seguenti prescrizioni:

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,00 di cui il 50% destinabile a residenza;
- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie: è stabilita una superficie di 17.500 mq. da adibire a parco pubblico da localizzarsi come stabilito nelle tavole grafiche in adiacenza e con progettazione unitaria con pari area del comparto MRD.
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- **H** altezza massima: ml 10;
- **Dc** min ml 5.0;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 10.
- **Vc** min 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

#### **ART. 4.6.3.5 Zona Omogenea C di espansione urbanizzata C3**

1. La zona di espansione parzialmente e/o totalmente urbanizzata è quella già sottoposta, in misura prevalente, a pianificazione urbanistica esecutiva.

2. In essa rimangono in vigore le lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale.

3. Ferma restando la destinazione di PUG, nelle maglie comprese in piani di lottizzazione convenzionati, fino al termine di validità delle convenzioni, restano valide ed attuabili le previsioni degli stessi piani di lottizzazione.

4. Per la sola **Lottizzazione Vidano** ( per la quale il vecchio P.d.L. ha previsto superfici a standard per soli mq. 13,50 ab.) il Rc, per consentire l'utilizzazione della volumetria consentita su un solo piano, viene portato al 15% della Sf.

## **CAPO V - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **ART. 5.0 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI**

1. Le zone produttive si suddividono in:

- **zone "D"** per attività industriali, artigianali, commerciali, turistiche e assimilate.

- **zone "E"** per attività primarie;

Tali zone sono principalmente destinate all'agricoltura, all'industria, all'artigianato, al commercio, ai trasporti ed ai servizi per le imprese; da tali zone è esclusa la residenza ad eccezione degli alloggi destinati alla custodia.

### **ART. 5.1 - ZONA OMOGENEA D PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI, TURISTICHE**

1. Sono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi ai sensi del DL 2.4.68 n. 1444.

Le zone D1 - Insediamenti industriali ed ad essi assimilabili - e D2 - Attività economiche varie - sono riproposte, per espressa volontà del C.C., così come normate e perimetrare nel vigente PRG salvo modesti aggiustamenti che tengono delle mutato stato dei luoghi.

L'area per insediamenti industriali (ex-SISRI), oggetto di Piano intercomunale, viene, come tale, integralmente recepita nel PUG.

#### **ART. 5.1.1 Zona D1 *Insediamenti industriali esistenti***

1. In tali zone, individuate anche puntualmente, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: impianti e laboratori industriali, impianti e laboratori artigianali, impianti di trasformazione di prodotti agricoli, uffici, abitazioni dei soli addetti alla custodia; è ammessa per tale uso una superficie massima di 120 mq per unità produttiva ovvero per ogni singola azienda insediata.

2. Nella zona D1 sita tra la ferrovia e la zona artigianale D3, di nuova previsione, oltre alle destinazione di cui al precedente capoverso, sono consentiti insediamenti per attività commerciali.

Per gli interventi di completamento, ampliamento, nuova costruzione vanno rispettati i seguenti indici:

- **Iff** 3 mc/mq

- **H** 10 mt; saranno consentite altezze maggiori per comprovate esigenze di carattere industriale.
- **Rc** La superficie coperta non deve superare il 35% dell'area totale del lotto. Almeno il 40% della superficie scoperta deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto di specie autoctone
- **Us** La superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie della zona.
- **Dc** min. 10 mt.
- **Ds** 10 mt. o maggiore se il lotto aggetta su viabilità provinciale e /o statale.
- **P** Deve essere destinata a parcheggio in area privata una superficie non inferiore ad 1 mq/10mc di costruzione con destinazione artigianale; 1 mq ogni 5 mc. di costruzione per attività commerciale salvo maggiori superfici dettate da norme regionali e/o nazionali.

#### **ART. 5.1.2 Zona D2 Attrezzature economiche varie esistenti e di progetto**

1. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

impianti e laboratori artigianali, impianti di trasformazione di prodotti agricoli, uffici, autorimesse pubbliche, sale di esposizione, negozi, bar, attrezzature di ritrovo e ricettive, ritrovi e sale cinematografiche, abitazioni limitatamente ad 1/4 del volume edificabile.

Per gli interventi di completamento, ampliamento, nuova costruzione vanno rispettati i seguenti indici:

- **Iff** 3 mc/mq
- **H** è prescritta l'altezza massima di 2 piani fuori terra
- **Rc** la superficie coperta non deve superare il 50% dell'area totale del lotto. Almeno il 30% della superficie scoperta deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto.
- **Lotto massimo** – non superiore a 3.000 mq
- **Us** la superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie della zona per attività artigianali; di 28 mq/abitante per la quota di insediamento residenziale; 80 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per attività commerciali e/o direzionali.

- **Dc** min. 5 mt.
- **Ds** 10 mt. o maggiore se il lotto aggetta su viabilità provinciale e /o statale.
- **P** Deve essere destinata a parcheggio in area privata una superficie non inferiore ad 1 mq/10mc di costruzione con destinazione artigianale e residenziale; 1 mq ogni 5 mc. di costruzione per attività commerciale salvo maggiori superfici dettate da norme regionali e/o nazionali.

**2.** Viene confermato nelle sue previsioni planivolumetriche e di destinazione d'uso l'immobile sito in contrada "Nachi" che il PRG destinava ad "Attività economiche varie con vincolo speciale" contraddistinto con il simbolo **V1**.

"L'edificio rispetterà il volume d'ingombro di cui alla allegata planimetria di progetto e si svilupperà su due piani e fino a ml. 8 sul paino campagna; il piano superiore si arretrerà sul fronte rispetto al primo di ml. 4, dando luogo ad una terrazza sottoposta a servitù pubblica sulla quale potranno aprirsi i vani di acceso di altrettante attività".

**3.** Viene confermato nelle sue previsioni planivolumetriche e di destinazione d'uso l'immobile sito in Noha sulla vecchia strada Colabaldi che il PRG destinava ad "Attività economiche varie con vincolo speciale" contraddistinto con il simbolo **V2**.

" L'edificio rispetterà il volume d'ingombro, indicato in planimetria, costituito da un corpo lineare a da 5 corpi ad esso trasversali sovrapposti. L'altezza del corpo lineare è fissata in mt. 4,50 dal paino campagna, quella dei blocchi trasversali in mt. 8.00; la porzione di spazio eccedente lo sviluppo planimetrico dei secondi rispetto al primo sarà porticata e sottoposta a pubblica servitù, come pure i tre sottoportici di collegamento con la strada a valle. Le attività e gli esercizi che vi troveranno collocazione si apriranno direttamente sulla strada principale".

**4.** Solo per la zona D2 sita in adiacenza all'Ospedale S. Caterina Novella il su riportato 1. comma risulta così modificato: " In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

uffici, sale di esposizione, negozi, bar, attrezzature di ritrovo e ricettive, ritrovi e sale cinematografiche, abitazioni limitatamente ad 1/2 del volume edificabile; tale incremento ha destinazione d'uso residenziale conforme al comma 1 dell'art. 4.6.3.4".

**5.** E' obbligo dei proprietari, prima del rilascio del Permesso di costruire, la

preventiva realizzazione, secondo la viabilità prevista nel Pug, delle opere di urbanizzazione primaria, il collaudo e la loro cessione all'amministrazione comunale, in zone che ne siano sprovviste.

**ART. 5.1.3 Zona D3 Insediamenti produttivi di progetto – Area artigianale e per la piccola industria**

1. In questa zona saranno insediate le attività artigianali e per la piccola industria ed attività connesse alla movimentazione di merci.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto oppure nell'ambito di uno studio complessivo dell'intero comparto mediante subcomparti delle dimensioni non inferiori a 2,00 ha.

Ogni insediamento produttivo potrà realizzare, nell'ambito degli indici planovolumetrici sotto indicati, locali per la vendita dei prodotti di propria realizzazione, uffici e una casa per il custode di dimensioni non superiori a 120 mq.

In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa privata o pubblica, deve rispettare le seguenti prescrizioni :

- **Ift** 3 mc/mq
- **H<sub>max</sub>** 10 mt.; sono consentite altezze maggiori per comprovate esigenze di carattere produttivo.
- **Rc** La superficie coperta non deve superare il 40% dell'area totale del lotto. Almeno il 30% della superficie scoperta deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto.
- **Lotto minimo** : 600 mq.; è consentita l'edificazione in aderenza per due lotti minimi contigui.
- **Us** La superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie della zona per attività artigianali.
- **Dc** min. 10 mt.
- **Ds** 10 mt. o maggiore se il lotto aggetta su viabilità provinciale e /o statale.
- **P** Deve essere destinata a parcheggio in area privata una superficie non inferiore ad 1 mq/10mc di costruzione con destinazione artigianale e residenziale.

#### **ART. 5.1.4 Zona D4 Insediamenti produttivi di progetto – Area artigianale e commerciale**

1. In questa zona saranno insediate le attività artigianali ed attività commerciali nella misura del 50% cadauna.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto oppure nell'ambito di uno studio complessivo dell'intero comparto mediante subcomparti delle dimensioni non inferiori a 2,00 ha.

Gli insediamenti artigianali potranno realizzare, nell'ambito degli indici planovolumetrici sotto indicati, locali per la vendita dei prodotti di propria realizzazione, uffici e una casa per il custode di dimensioni non superiori a 120 mq.

In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa privata o pubblica, deve rispettare le seguenti prescrizioni :

- **Ift** 3 mc/mq
- **H<sub>max</sub>** 10 mt.; sono consentite altezze maggiori per comprovate esigenze di carattere produttivo.
- **Rc** La superficie coperta non deve superare il 40% dell'area totale del lotto. Almeno il 30% della superficie scoperta deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto.
- **Lotto minimo** : 600 mq.; è consentita l'edificazione in aderenza per due lotti minimi contigui.
- **Us** La superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie della zona per attività artigianali e ad 80mq/100mq si superficie lorda di pavimento edificato per le attività commerciali; la quantità minima di superficie per Us è indicata nelle tabelle allegate.
- **Dc** min. 10 mt.
- **Ds** 10 mt. o maggiore se il lotto aggetta su viabilità provinciale e /o statale.
- **Vc** Almeno il 30% della superficie scoperta deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto.
- **P** Deve essere destinata a parcheggio in area privata una superficie non inferiore ad 1 mq/10mc di costruzione con destinazione artigianale e

residenziale.

#### **ART. 5.1.5 Zona D5 Cave e relativa industria di trasformazione**

1. Sono così tipizzate tutte le aree regolarmente autorizzate i cui ampliamenti possono essere assentiti a norma della L.R. 37/85.

2. Il progetto di recupero a coltivazione ultimata e/o durante l'utilizzo della stessa deve essere contestuale al progetto di coltivazione della cava.

E' consentita la sola realizzazione degli edifici strettamente connessi alla lavorazione e trasformazione del prodotto lavorato, un locale vendita dei prodotti finiti, uffici e residenze per custode (della superficie max di 120 mq.) in numero pari a una ogni 2 ha di zona.

#### **ART. 5.1.6 Zona D6 Turistico – alberghiera**

1. Questa zona è destinata esclusivamente all'insediamento di strutture turistico-alberghiere.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto oppure, nell'ambito di un obbligatorio studio complessivo dell'intero comparto, mediante subcomparti delle dimensioni non inferiori a 2,00 ha.

In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa privata o pubblica, deve rispettare le seguenti prescrizioni :

- **Ift** 0,3 mc/mq
- **H<sub>max</sub>** 7,50 mt. – per residence;  
11,00 mt. – per alberghi;
- **Rc** La superficie coperta non deve superare il 10% dell'area totale del lotto.
- **Us** La superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore ad 80mq. su 100mq di superficie lorda di pavimento.
- **Dc** min. 10 mt.
- **Ds** 10 mt. o maggiore se il lotto aggetta su viabilità provinciale e /o statale.
- **Vc** Il 50% della superficie scoperta deve essere sistemata a verde prevalentemente con essenze ad alto fusto di specie autoctone.

**ART. 5.1.7 Zona D7 Commerciale per medie e grandi strutture di vendita**

In attuazione della L.R. 24/99 e del Regolamento Regionale 28.01.03 n. 1 "Sospensione Regolamento Regionale n. 04/2001 e direttive ai Comuni" il Comune di Galatina, con propria delibera C.C. n. 14 del 28.03.03, ha inteso esprimere il proprio assenso all'insediamento sul proprio territorio di grandi strutture di vendita ed ad individuare, di concerto con le previsioni del presente PUG, le relative aree.

L'individuazione di tali aree da parte dei Comuni è finalizzata a consentire alla Regione di poter valutare gli effetti cumulativi e generare concorrenza tra le aree.

L'insediamento nell'area, come sotto normata, di grandi strutture di vendita ha valenza comprensoriale e la sua concreta attuazione è subordinata alla programmazione regionale.

Possono essere realizzate medie e grandi strutture di vendita, Centri commerciali e/o Parchi commerciali ed annesse strutture per la ristorazione, lo svago, attività culturali e sociali, attrezzature scolastiche per la prima infanzia, alberghiere ed in adiacenza alla viabilità una stazione di distribuzione carburanti.

Il progetto dell'opera ha valenza di Piano attuativo dell'area e deve essere esteso ad una superficie non inferiore a 10 ha.

In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa privata o pubblica, deve rispettare le seguenti prescrizioni :

- **Ift** 2,0 mc/mq
- **H<sub>max</sub>** 14 mt.
- **Rc** La superficie coperta non deve superare il 25% dell'area totale del lotto.
- **Us** La superficie da destinare ad attività collettive ed a verde pubblico (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 80mq/100mq di superficie lorda di pavimento edificata di cui almeno il 50% sistemata a parcheggi.
- **Dc** min. 10 mt.
- **Ds** 10 mt. o maggiore se il lotto aggetta su viabilità provinciale ( 30 mt.) e /o statale ( 40 mt.)
- **P** La superficie a parcheggio è costituita dalla somma delle aree a parcheggio previste dalla L.R. n. 24/99, dall'art. 5 del D.I. 1444/68 (anzi

considerata al capoverso **Us**) e dalla L. 122/89.

- **Vc** Il 50% della superficie scoperta, al netto della superficie a parcheggio, dei relativi spazi di manovra e della viabilità di accesso, deve essere sistemata a verde prevalentemente con essenze ad alto fusto di specie autoctone.

## **ART. 5.2 - ZONE "E" PER ATTIVITÀ PRIMARIE; GENERALITÀ**

**1.** Sono le parti del territorio non urbanizzate.

Nelle zone E le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative, sono ammesse per soddisfare necessità della produzione agricola; in assenza di specifici strumenti (piano o simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

Gli insediamenti storici esistenti in zona E, in quanto testimonianza dell'evoluzione temporale del sistema di produzione agricola e dei sistemi insediativi connessi, fanno parte integrante del patrimonio edilizio esistente e, come tali, debbono essere conservati e valorizzati.

Gli interventi per il recupero e l'integrazione degli insediamenti esistenti devono tenere conto delle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e di tutela dell'ambiente.

Vanno conservati i muri a secco esistenti.

E' consentita la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e l'accorpamento della relativa volumetria in un solo edificio nell'ambito dello stesso lotto e della stessa proprietà.

**2.** Per gli insediamenti relativi ad attività non agricole, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PUG, è consentito l'adeguamento delle costruzioni esistenti con aumento della superficie coperta non superiore al 20% di quella esistente; detto adeguamento deve essere correlato a dimostrate esigenze e gli eventuali nuovi volumi non possono essere destinati a residenza.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

**3.** Nelle zone E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione con la modifica di destinazione d'uso degli edifici che -ferma restando la destinazione delle aree

di pertinenza- possono assumere destinazioni: residenziali (permanente o stagionale), alberghiera o similare, per servizi della residenza (commercio al minuto, studi professionali, artigianato di servizio, ecc.) , per servizi alle attività produttive (laboratori, uffici, ecc.), per il tempo libero.

La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) dell'art.31 della legge statale n. 457/78 e succ. mod., non può modificare la planivolumetria esistente salvo che per i volumi necessari per impianti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza e per miglioramenti funzionali, comunque con maggiori volumi inferiori al 20% di quelli preesistenti.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio, sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

Per gli interventi su edifici sottoposti dal PUG a tutela vedasi il punto 4.3.3.

#### **ART. 5.2.1 - Zone "E" per attività primarie; definizioni generali**

Zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, individuate come tali negli strumenti urbanistici.

La zona E si suddivide in quattro ambiti:

**Zona E1 - zone agricole di massima salvaguardia**

**Zona E2 - zone agricole di salvaguardia**

**Zona E3 - zone agricole**

**Zona E4 -zona di riqualificazione ambientale - (attività estrattive dismesse)**

#### **ART. 5.2.2 ZONA E1 – zone agricole di massima salvaguardia**

Sono le zone che in base all'analisi geo-morfologica ed agricola risultano di massima sensibilità idrogeologica e ambientale.

In queste zone, salvo specifiche destinazioni di PUG, tutti gli interventi debbono essere tesi al recupero dell'attività agricola e alla difesa dell'habitat naturale, mediante salvaguardia delle alberature esistenti e messa a dimora di nuove alberature, manutenzione e ripristino dei sistemi di irrigazione delle acque.

Nelle zone tipizzate dal PUG è prescritto, preventivamente a qualsiasi prevista trasformazione edilizio-urbanistica, un documentato studio idro-geologico relativo al sito di intervento, redatto da tecnico abilitato, da cui risulti la

procedibilità dell'intervento medesimo, nonché la compatibilità delle previsioni di trasformazione in relazione alla situazione esistente.

Sono vietati qualsiasi movimento terra, eccezion fatta esclusivamente per le quelli finalizzati alle opere di recupero e salvaguardia ambientale.

E' vietata l'installazione di serre fisse.

### **ART. 5.2.3 ZONA E2 – zone agricole di salvaguardia**

1. Sono le zone che in base all'analisi geo-morfologica ed agricola risultano di media sensibilità idrogeologica e ambientale.

Le zone per attività primarie di tipo E2 sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80 i nuovi interventi in tali zone sono così disciplinati:

Lotto minimo di intervento : 10.000 mq;

- **Iff** 0.05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze);
- **H<sub>max</sub>** 8 mt. salvo costruzioni speciali;
- **Piani** n. 1
- **Rc** rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della Sf;
- **Dc** min. ml 10,00 oppure sul confine se si costruisce in aderenza a un fabbricato esistente;
- **Df** min. ml 20,00;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: comunali, minimo ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo D.I. 01.08.68;

2. Possono essere realizzate : residenze, attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, silos ed altri impianti di immagazzinaggio, impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola (depositi di ogni tipo, ricoveri e officine per macchine, piccoli allevamenti domestici, piccoli impianti di prima lavorazione), le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, acquedotti e fognature.

3. Non è consentita la realizzazione o l'ampliamento di impianti agro-alimentari.

4. E' consentita l'attività agrituristica, normata dalla L.R. 34/85 e succ. mod.

**ART. 5.2.4 ZONA E3 – zone agricole**

1. Sono le zone che in base all'analisi geo-morfologica ed agricola risultano di normale sensibilità idrogeologica e ambientale.

Sono aree destinate al mantenimento ed all'incremento della produzione agricola e delle attività ad essa connesse.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80 i nuovi interventi in tali zone sono così disciplinati:

Lotto minimo di intervento : 10.000 mq;

- **Iff** 0.05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze);
- **H<sub>max</sub>** 8 mt. salvo costruzioni speciali;
- **Rc** rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della Sf;
- **Dc** min. ml 10,00;
- **Df** min. ml 20,00;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: comunali, minimo ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68;

**1.a** Solo relativamente alla particella n. 487 del fl. 15, graficizzata con "A" l'Iff. è pari a 0.08 mc/mq. e non è richiesto lotto minimo; restano validi gli indici su esposti relativi ad altezza, distanze, rapporto di copertura.

2. In esse sono ammesse residenze, impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola (depositi di ogni tipo, ricoveri e officine per macchine, piccoli allevamenti domestici, piccoli impianti di prima lavorazione), attività industriali connesse con l'agricoltura, l'allevamento del bestiame e/o avicolo con attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, silos ed altri impianti di immagazzinaggio, industrie estrattive, depositi di carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti; sono inoltre ammesse attività di produzione e trasformazione di energia eolica, solare, fotovoltaica, ecc.

3. Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità)

l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente purché ricadenti nel territorio comunale.

**4.** Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985 e dell'allegato 3 del *PUTT*, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PUG individua.

**5.** E' consentita la installazione di serre.

Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y).

Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a mt. 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Le serre di tipo Y sono normate dalla L.R. 19 del 11.09.86; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è min 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre esula quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

**6.** E' consentita l'attività agrituristica, normata dalla L.R. 34/85 e succ. mod.

**7.** E' consentito l'insediamento di attività pericolose ( produzione di fuochi pirotecnici, depositi di gas in bombole e/o in serbatoi, ecc.) nel rispetto delle relative norme di sicurezza; in tal caso l'Iff può essere di 1 mc/mq.

**8.** E' consentita l'attività di rottamazione auto a distanza non inferiore ad 1 km. dalla perimetrazione urbana poiché la stessa è assimilata ad attività di trattamento rifiuti.

**ART. 5.2.5 Zona E4 - zone di riqualificazione ambientale (attività estrattive dismesse)**

1. Sono le zone interessate nel passato da attività estrattive ora dismesse.

In queste zone tutti gli interventi debbono essere tesi al recupero e alla salvaguardia ambientale, mediante reinterri, rimodellazione delle scarpate, messa a dimora di nuove alberature, manutenzione e ripristino dei sistemi di irregimentazione delle acque.

In queste zone sono ammessi interventi di nuova edificazione compensativi fino ad un massimo di 0.08 mc/mq di cui 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenza.

Eventuali edifici esistenti nella zona possono essere soggetti a recupero e ristrutturazione.

In tali zone sono ammessi i seguenti usi:

residenza, agriturismo (secondo la L.R. 34/85), attrezzature per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici, impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo.

Tutti gli interventi in queste zone, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, sono sottoposti a piano particolareggiato preventivo.

**ART. 5.2.6 VERDE CONDOMINIALE (Vc)**

1. Nelle aree zonizzate a "verde condominiale" sita tra il Comparto 16, la zona F4 e la zona agricola è consentito un aumento del 10% dei volumi esistenti finalizzati a miglioramenti funzionali e per impianti tecnologici.

**CAPO VI - ZONE DI USO PUBBLICO**

**ART. 6.1 ZONA OMOGENEA F - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE**

1. Il PUG individua le attrezzature di pubblico interesse (già definite come "**zone F**" dal DI n.1444/68) come attrezzature destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte a dotare la comunità sia di servizi relativi alla vita sociale, sanitaria, assistenziale e culturale, sia di servizi di tipo tecnico diretti ad assicurare il controllo e la qualità dell'ambiente.

**ART. 6.1.1 Zona F1 - Attrezzature scolastiche di grado superiore (medio superiore, universitario, post-universitario, di ricerca)**

1. Attrezzature scolastiche di grado superiore (medio superiore, universitario, post-universitario, di ricerca) nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, e attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo delle attività a carattere urbano rivolte ad assicurare alla comunità strutture funzionali alla sua vita sociale e culturale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **Ift** massimo 3 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;
- **P** parcheggi: minimo 20% dell'area;
- **Vpa** verde e strade di servizio: minimo 30% dell'area;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

**ART. 6.1.2 Zona F2 - Attrezzature sanitarie ed assistenziali - Ospedale**

1. Attrezzature sanitarie ed assistenziali, nonché strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **Iff** indice di fabbricabilità territoriale: massimo 3 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 35% dell'area;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.
- **P** parcheggi: minimo 20% dell'area;
- **Vpa** verde e strade di servizio : 40 - 50% dell'area;

**ART. 6.1.3 F3 - Attrezzature cimiteriali**

1. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di :  
edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; edifici per il culto; piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; parcheggi; il tutto in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale.

Nelle aree di rispetto cimiteriale, inoltre, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.

**ART. 6.1.4 F4 - Attrezzature per la ricreazione e lo sport**

1. Sono le aree interessate da attrezzature per la ricreazione e lo sport di iniziativa privata.

In esse, nell'ambito di uno studio complessivo dell'area proposto anche da uno solo dei proprietari e fatto proprio dal Consiglio Comunale, è ammessa la realizzazione di strutture finalizzate alla pratica sportiva - campi, palestre, piscine, percorsi podistici, ecc. -, alla ricreazione - bowling, minigolf, ecc. - nonché strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio e di custodia, bar, chioschi, strutture per la ristorazione, secondo le seguenti prescrizioni:

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: massimo 0.9 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 20% dell'area;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.
- **P** parcheggi: minimo 30% dell'area;
- **Vpa** verde e strade di servizio : minimo 40% dell'area;

Alle palestre e piscine è assegnata una altezza convenzionale di mt. 6.

#### **ART. 6.1.5 F5 - Attrezzature destinate al tempo libero ed alla qualificazione ambientale**

1. In tali aree sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini vi possono essere ubicate secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, ristoranti e simili nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: massimo 0,06 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 3% dell'area;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 m.
- **P** parcheggi: minimo 12% dell'area;
- **Vpa** verde e strade di servizio : minino 85% dell'area;

#### **ART. 6.1.6 F6 - Aree per impianti tecnologici**

1. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole, salvo le zone E1 di massima salvaguardia, in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- **Vpa** verde piantumato: minimo 50% dell'area di pertinenza;
- **Dc** distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml.;

- **Dr** distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza per la edificazione nella zona agricola confinante: min 100 ml.

La localizzazione di dette aree, ove non prevista dal PUG, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

#### **ART. 6.1.7 F7 - Area del Quartiere Fieristico**

E' l'area, posta a ridosso dell'abitato, ad di là dell'asse ferroviario nella quale è ubicato il Quartiere fieristico. Per tale area, già adeguatamente infrastrutturata e la cui viabilità di accesso è stata migliorata nel presente progetto, vengono prescritti i seguenti indici:

- **Ift** 2.5 mc/mq
- **Rc** 35% dell'area.

#### **ART. 6.1.8 F8 - Area del Villaggio Azzurro**

Trattasi di un antico nucleo abitativo al servizio degli operatori del vicino aeroporto da decenni in stato di completo abbandono.

In tale struttura potranno essere insediate attività culturali, socio-assistenziali, scolastiche ed attrezzature civili di interesse comune.

Gli immobili potranno essere ristrutturati, ampliati e la zona oggetto di nuova edificazione secondo le seguenti prescrizioni:

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2.5 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- **H<sub>max</sub>** 10.50 mt.
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.
- **P** parcheggi: minimo 30% dell'area;
- **Vpa** verde e strade di servizio : minimo 40% dell'area;

#### **ART. 6.1.9 F9 – Tribunale di Galatina**

1. E' l'area in cui è insediato il nuovo tribunale; l'area, in riferimento all'edificato esistente, risulta completamente definita nelle sue caratteristiche planovolumetriche.

**ART. 6.1.10 F10 – Canile**

1. E' l'area in cui è insediato il canile municipale. In esso è consentita la realizzazione di strutture per il ricovero e la cura di cani e più in generale animali, per la cura veterinaria, per la preparazione e somministrazione di pasti, oltre alla casa per il custode.

Gli immobili potranno essere ristrutturati, ampliati e la zona oggetto di nuova edificazione secondo le seguenti prescrizioni:

- **Iff** indice di fabbricabilità territoriale: massimo 1.0 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 20% dell'area;
- **H<sub>max</sub>** 6.50 mt.
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.
- **Vpa** verde e strade di servizio : minimo 60% dell'area;

**ART. 6.2 AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP) E SECONDARIE (US)**

1. Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).

3. Le opere di urbanizzazione secondaria e le relative aree di pertinenza possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie.

La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendita tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.

**ART. 6.2.1 Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)**

1. Il PUG individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della L.R. 6/79 e s.m.) in:

- a. sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
- b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;

- c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
- d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
- e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
- f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
- g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
- h. impianti di pubblica illuminazione;
- i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.

2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

In conformità del PUG e/o di PUE e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di manutenzione e gestione.

3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:

- a. *Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali*: in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.
- b. *Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità*: queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.
- c. *Rispetti stradali*: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP.

30.12.70 n. 5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e contribuiscono ad esprimere la relativa volumetria e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc.

**4.** Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PUG.

Le strade si classificano in :

- a.** strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
- b.** strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
- c.** strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
- d.** strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.

Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di almeno ml 10,50; le strade esistenti ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50 con facoltà de comune di richiedere, se necessario una maggiore sezione.

**5.** Per le strade di P.U.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n. 2575/86 del Ministero LL.PP.

**6.** Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all'ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

**7.** Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

**ART. 6.2.2 Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)**

1. Il PUG individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/68 e nella tab. C della L.R. 6/79 e s.m.) in:

- a) *scolastiche* (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- b) *attrezzature di interesse comune* (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione);
- c) *spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport*;
- d) *parcheggi di urbanizzazione secondaria*;

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PUG, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure, per le zone di espansione, in sede di convenzionamento del piano di lottizzazione o di attuazione del piano particolareggiato sulle aree cedute dal lottizzante (PL) o acquisite dal Comune (PP).

3. Tutte le opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate e gestite da privati, su suolo di proprietà pubblica, previo convenzionamento con il Comune.

4. Negli spazi a verde pubblico attrezzato di quartiere è ammessa la installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: max 2% dell'area di pertinenza;
- **P** parcheggi : min. 10% dell'area di pertinenza;
- **Vpa** verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte: min. 88% dell'area di pertinenza;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml.

## **CAPO VII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

### **ART. 7.0 - USO DELLE ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE**

1. Le opere per le urbanizzazioni secondarie, identificate nelle tavole di Piano con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate al punto 6.2.

Possono essere realizzate ad iniziativa pubblica o privata, così come esplicitato nello stesso articolo.

### **ART. 7.1 - ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO**

1. Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo e comunque nelle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie (US) sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

### **ART. 7.2 - CHIESE ED OPERE PARROCCHIALI, CENTRI CIVICI E SOCIALI**

1. Gli interventi nelle aree destinate a chiese, opere parrocchiali, oratori e centri civici e sociali sono regolati dalle seguenti prescrizioni:

- **Sf** superficie fondiaria: minimo mq 1.000;
- **Iff** indice di fabbricabilità fondiaria massima: mc/mq 3;
- **Rc** per le chiese ed opere parrocchiali: 40% della Sf;  
per i centri civici e sociali: 60% della Sf ;
- **H** altezza massima: per le chiese, senza limitazione;  
per le opere parrocchiali ed i centri civici e sociali: 10 ml;
- **Dc** distanza dai confini:  $H \times 0,5$  con minimo 6,00 ml;
- **Df** distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00;
- **Ds** distanza dal ciglio stradale: minimo ml 10,00;
- **Vc** verde attrezzato: per le chiese e opere parrocchiali: minimo 30% dell'area netta; per i centri civici e sociali: minimo 20% della Sf;
- **P** parcheggi; per le chiese ed opere parrocchiali: minimo 30% della Sf; per i centri civici e sociali: minimo 20% dell'area netta ed in ogni caso in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

2. Nelle aree per chiese ed opere parrocchiali non é ammessa la costruzione di collegi, convitti monasteri.

### **ART. 7.3 - PARCHI ED ATTREZZATURE PER GIOCHI**

1. I parchi e le attrezzature per giochi sono destinati al tempo libero: in essi sono curate le alberature esistenti e sono poste a dimora nuove alberature.

2. Negli stessi possono ubicarsi attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, giochi per bambini, attrezzature minute di allenamento e simili, proporzionate alle dimensioni dell'area destinata a verde e conformi alle prescrizioni per le aree a verde pubblico attrezzato.

### **ART. 7.4 - PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

1. Le opere da destinare a parcheggi pubblici di US devono essere ubicate in ogni maglia, nelle dimensioni minime di superficie indicate nella tabelle e nelle tavole di PUG, e possono essere a unico livello, con sistemazione di tipo stradale, oppure, a più livelli in edifici tipo autosilo.

2. L'edificazione di autosilo, possibile sia nelle aree US sopra dette, sia in qualsiasi maglia della zona edificata (escluse le zone A), è regolamentata dagli stessi parametri edilizi della maglia (Iff, H, Rc, Dc, Df, Ds).

3. La concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione che regolamenti e garantisca l'uso pubblico della struttura, oppure al rilascio di concessione a costruire posti auto o box pubblici ad esclusivo uso di ricovero per autoveicoli.

4. In sede di strumento urbanistico esecutivo, gli spazi destinati alla sosta dei veicoli vanno preferibilmente articolati, in relazione al loro funzionamento, in:

- parcheggio stanziale, che ricadendo nelle aree di pertinenza o in prossimità di immobile/i, é destinato alla sosta dei veicoli in uso ai residenti ed agli addetti;

- parcheggio di relazione, che ricadendo in aree di pertinenza o in prossimità di immobile/i, è destinato alla sosta dei veicoli in uso ai visitatori ed ai fruitori dei servizi;

- parcheggio di interscambio, che ricadendo in maglie perimetrali all'attuale centro edificato, consente di ridurre l'afflusso dei veicoli: va ubicato nelle immediate vicinanze dei punti di fermata dei servizi di trasporto collettivo urbano ed extraurbano.

5. Nel dimensionamento degli spazi di sosta per autoveicoli va assunto per "posto macchina" una superficie non inferiore a 18 mq, e vanno analizzate le attività che generano domanda di sosta anche ai fini della loro autorizzabilità da parte del Sindaco.

#### **ART. 7.5 URBANIZZAZIONI SECONDARIE ENTRO I LIMITI DELLE ZONE OMOGENEE A/B**

1. Le costruzioni destinate alle urbanizzazioni secondarie su aree individuate entro i limiti delle zone omogenee A e B, e le eventuali ricostruzioni delle stesse, possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più parametri/prescrizioni tra quelli previsti negli articoli precedenti (compreso l'indice di fabbricabilità), con approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

2. Le urbanizzazioni secondarie graficamente individuate nelle zone omogenee di espansione sono da ritenersi prescrittive, sia come localizzazione, sia come dimensione minima; nei comparti in cui non sono puntualmente individuate, ma solo quantizzate in tabella, sono da ritenersi indicative ed in sede di programma pluriennale delle OO.PP. oppure in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo, possono essere modificate dal Comune.

## TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

### **CAPO VIII - ESECUZIONE DEL PUG**

#### **ART. 8.0 - DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE RELATIVE AI PUE**

1. Nelle sotto indicate Zone omogenee e/o Comparti edificatori, in relazione alle esigenze di consentire trasformazioni urbanistiche compatibili con la risorsa suolo e/o con la difesa del suolo, i PUE devono essere accompagnati dalla seguente documentazione:

- stato effettivo della situazione dei luoghi in relazione alla criticità evidenziata dalle carte tematiche del SIA, del PAI o del PUTT/P;
- studio specifico geologico ed idrogeologico dello stato dei luoghi a firma di tecnico abilitato di settore;
- progetto e particolari accorgimenti tecnici atti a garantire, in relazione alle criticità idro-geomorfologiche presenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, i protocolli di intervento preventivi alle trasformazioni ipotizzate;

COMPARTO 10 in ZONA "C" di GALATINA

COMPARTI 6 – 7 – 12 e 13 in ZONA "C" di GALATINA

COMPARTO 2 in ZONA "C" di NOHA

COMPARTO 1 in ZONA "C" di COLLEMETO

ZONA "D3" – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A NORD DELL'ABITATO DI GALATINA

ZONA "D6" – TURISTICO-ALBERGHIERA AD EST DELL'ABITATO DI GALATINA

#### **ART. 8.1 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI**

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di approvazione del presente PUG conservano la loro validità per quanto non esplicitamente modificato dal presente PUG stesso.

#### **ART. 8.2 - VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI**

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di approvazione del presente PUG possono essere variati, per quanto non in contrasto con il PUG stesso, senza modificare in aumento il carico insediativo.

### **ART. 8.3 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI**

1. Nel caso di demolizione di gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal Piano, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salva l'osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a vincoli speciali.

### **ART. 8.4 - RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO E DI PREGIO**

1. In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni, deve essere eseguito il rilievo delle alberature di alto fusto e/o di pregio esistenti; tali alberature devono essere di massima preservate conformemente al disposto dell'art. 143 del R.E.

### **ART. 8.5.1 - LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AI CAMPI ELETTRICO E MAGNETICO**

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree le nuove costruzioni, sia nel centro urbano sia nelle zone agricole, dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23 aprile '92 e successive modificazioni e/o integrazioni "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno":

- linee a 132 KV > 10 m
- linee a 220 KV > 18 m
- linee a 380 KV > 28 m

All'interno di tali distanze è vietata l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale e di fabbricati ove si preveda la permanenza prolungata della popolazione.

### **ART. 8.5.2 - DISTANZE DALLA RETE FERROVIARIA**

1. Le distanze di rispetto dalla ferrovia sono definite, in aggiunta a quanto già graficizzato sulle tavole di PUG, dal DPR dell'11.7.1980 n. 753.

**ART. 8.5.3 - DISTANZE DAL METADONDOTTO**

1. La distanza minima dal metanodotto, indicata nelle tavole di PUG è di mt. 27.00.

**ART. 8.6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'**

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e territoriale (Ift) su una determinata superficie (Sf, Um, St) impedisce ogni richiesta successiva di licenze di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata, e/o, comunque, trasferita.

**ART. 8.7 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE**

1. Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del PUG, salvo puntuali indicazioni, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria.

**ART. 8.8 - EDIFICI ABUSIVI**

1. Gli edifici abusivi, o comunque irregolari la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del PUG, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla loro demolizione o alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria ai sensi della L. 47/1985, e successivi provvedimenti, e delle conseguenti leggi regionali.

**ART. 8.9 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA VIGENTE**

1. Ogni disposizione e/o norma della disciplina urbanistico - edilizia, vigente alla data di adozione del PUG e in contrasto con il PUG approvato (grafici, norme tecniche di esecuzione, regolamento edilizio) è sostituita con quanto previsto dal PUG approvato.

**ART. 8.10 - CONCESSIONE IN DEROGA**

1. Nei limiti e con le procedure dell'articolo 30 della L.R. n. 56/1980, il Sindaco ha facoltà di rilasciare concessioni in deroga alle presenti norme tecniche di attuazione.