



COMUNE DI PORTO CESAREO

PROVINCIA DI LECCE

PIANO URBANISTICO GENERALE



Tav. AB	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Marzo 2016	Tavola adeguata alle determinazioni della conferenza di servizi del 14/12/2015 per la valutazione di conformità del PUG al PPTR (art.100 NTA)

Ing. Gregorio RAHO

Ing. Paolo STEFANELLI
(Responsabile settore IX Urbanistica e SUAP)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguate alle determinazioni della Conferenza di Servizi

del 14/12/2015 per la valutazione di conformità del PUG al PPTR (art. 100 NTA)

L'articolato contrassegnato con "°" è stato oggetto di variazioni e/o integrazioni condivise in sede di Conferenza di Servizi come risulta dal verbale della seduta del 14/12/2015 accluso alla Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015.

Gli elaborati aggiunti al PUG per il recepimento delle determinazioni della suddetta Conferenza dei Servizi sono individuabili negli elenchi di cui agli art. 1.1 e 2.1.1.2 delle presenti norme per l'indicazione della data "(Marzo 2016)". Gli elaborati da sostituirsi perché superati dai nuovi introdotti sono stati indicati negli stessi elenchi con il carattere "sopralineato".

Le variazioni e/o integrazioni rispetto al testo delle N.T.A. del PUG adottato, intervenute in sede di definitiva approvazione del PUG a seguito delle determinazioni della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001, per come risultanti dal Verbale della seduta conclusiva del 21/12/2011, sono state recepite nel testo delle presenti Norme.

L'articolato contrassegnato con "§" è stato oggetto di variazioni prescritte dalla D.G.R. 1702/2016, di presa d'atto della conformità del PUG al PPTR.

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.1 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. Gli elaborati del Piano Urbanistico Generale (PUG) sono:

PARTE STRUTTURALE

- Tav. 1	Inquadramento territoriale	scala 1:100.000
- Tav. 2	Interrelazioni con i piani dei comuni contermini – mosaico dei piani	scala 1:25.000
- Tav. 3a	Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto	scala 1:5000
- Tav. 3b	Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto	scala 1:5000
- Tav. 3c	Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto	scala 1:5000
- Tav. 3d	Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto	scala 1:5000
- Tav. 3e	Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto	scala 1:5000
Tav. A4.1.1a	PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.1*b	PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.1*c	PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.1d	PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.1e	PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.2a	PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.2b	PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.2c	PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.2d	PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.1.2e	PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.2.1a	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico	scala 1:5000
Tav. A4.2.1b	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico	scala 1:5000
Tav. A4.2.1c	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico	scala 1:5000
Tav. A4.2.1d	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico	scala 1:5000
Tav. A4.2.1e	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico	scala 1:5000
Tav. A4.2.2a	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala 1:5000
Tav. A4.2.2b	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala 1:5000
Tav. A4.2.2c	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala 1:5000
Tav. A4.2.2d	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala 1:5000
Tav. A4.2.2e	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala 1:5000
Tav. A4.2.3a	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000
Tav. A4.2.3b	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000
Tav. A4.2.3c	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000

Tav. A4.2.3d PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000
Tav. A4.2.3e PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000
- <u>Tav. A4.3a</u> PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
- <u>Tav. A4.3b</u> PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
- <u>Tav. A4.3c</u> PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
- <u>Tav. A4.3d</u> PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
- <u>Tav. A4.3e</u> PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
- <u>Tav. 4.4.1</u> PIRT – Perimetrazione e dati planovolumetrici	scala1:25.000
- <u>Tav. 5.1.1</u> – PAI – Aree a pericolosità idraulica	scala1:10.000
- <u>Tav. 5.1.2a</u> - PAI – Aree a pericolosità idraulica con zonizzazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 5.1.2b</u> - PAI – Aree a pericolosità idraulica con zonizzazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 5.1.2c</u> - PAI – Aree a pericolosità idraulica con zonizzazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 5.2.1a</u> - PAI – Aree a pericolosità geomorfologica	scala1:10.000
- <u>Tav. 5.2.2b</u> – PAI – Aree a pericolosità geomorfologica con zonizzazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 5.2.2c</u> – PAI – Aree a pericolosità geomorfologica con zonizzazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 6a</u> Sistema della mobilità	scala1:10.000
- <u>Tav. 6b</u> Sistema della mobilità	scala1:10.000
- <u>Tav. 7.1a</u> Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.1b</u> Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.1c</u> Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.1d</u> Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.1e</u> Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.2a</u> Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.2b</u> Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.2c</u> Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.2d</u> Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.2e</u> Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- <u>Tav. 7.3a</u> Ricognizione Strutture turistico ricettive e balneari	scala1:10.000
- <u>Tav. 7.3b</u> Ricognizione Strutture turistico ricettive e balneari	scala1:10.000
- <u>Tav. A7.4a</u> Aree interessate da incendi	scala1:10.000
- <u>Tav. A7.4b</u> Aree interessate da incendi	scala1:10.000
- <u>Tav. 7.5a</u> Carta dell'Uso del Suolo	scala1:10.000
- <u>Tav. 7.5b</u> Carta dell'Uso del Suolo	scala1:10.000
- <u>Tav. 8.1</u> Aree Protette – Inquadramento territoriale	scala1:25.000
- <u>Tav. 8.2a</u> Aree Protette – Porto Cesareo	scala1:10.000
- <u>Tav. 8.2b</u> Aree Protette – Porto Cesareo	scala1:10.000
Tav. 8.3a Aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004	scala 1:5000
Tav. 8.3b Aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004	scala 1:5000
Tav. 8.3c Aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004	scala 1:5000
Tav. 8.3d Aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004	scala 1:5000
Tav. 8.3e Aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004	scala 1:5000
Tav. I.1a Invarianti Strutturali	scala 1:5.000
Tav. I.1b Invarianti Strutturali	scala 1:5.000
Tav. I.1c Invarianti Strutturali	scala 1:5.000
Tav. I.1d Invarianti Strutturali	scala 1:5.000
Tav. I.1e Invarianti Strutturali	scala 1:5.000
- <u>Tav. I.2a</u> Invarianti Infrastrutturali	scala 1:5.000

- **Tav. I.2b** Invarianti Infrastrutturali scala 1:5.000
- **Tav. I.2c** Invarianti Infrastrutturali scala 1:5.000
- **Tav. I.2d** Invarianti Infrastrutturali scala 1:5.000
- **Tav. I.2e** Invarianti Infrastrutturali scala 1:5.000
- **Tav. C.1a** Contesti Territoriali scala 1:5.000
- **Tav. C.1b** Contesti Territoriali scala 1:5.000
- **Tav. C.1c** Contesti Territoriali scala 1:5.000
- **Tav. C.1d** Contesti Territoriali scala 1:5.000
- **Tav. C.1e** Contesti Territoriali scala 1:5.000

- **Tav. 10.1.1a** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.1b** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.1c** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.1d** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.1e** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016) scala1:5.000

- **Tav. 10.1.2a** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.2b** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.2c** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.2d** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.1.2e** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016) scala1:5.000

- **Tav. 10.2.1a** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.2.1b** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.2.1c** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.2.1d** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.2.1e** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016) scala1:5.000

- **Tav. 10.2.2a** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.2.2b** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.2.2c** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016) scala1:5.000
- **Tav. 10.2.2d** PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016) scala1:5.000

- Tav. 10.2.2e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 11.a Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.b Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.c Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.d Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.e Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.a Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.b Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.c Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.d Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.e Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000

PARTE PROGRAMMATICA

- Tav. A9.1a Zonizzazione scala1:10.000
- Tav. A9.1b Zonizzazione scala1:10.000
- Tav. A9.2a Zonizzazione scala1:5.000
- Tav. A9.2b Zonizzazione scala1:5.000
- Tav. A9.2c Zonizzazione scala1:5.000
- Tav. A9.2d Zonizzazione scala1:5.000
- Tav. A9.2e Zonizzazione scala1:5.000
- Tav. A9.3a Zonizzazione scala1:2.000

- <u>Tav. A9.3b</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3c</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3d</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3e</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3f</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3g</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3h</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.4</u> Comparti C – Perimetrazione e dimensionamento	scala1:15.000
- <u>Tav. 9.5a</u> Individuazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse collettivo esistenti o di progetto	scala1:5.000
- <u>Tav. 9.5b</u> Individuazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse collettivo esistenti o di progetto	scala1:5.000

ELABORATI SCRITTI E NORMATIVI

- Tav. A Relazione
- Tav. AA Relazione integrativa (Dicembre 2011)
- Tav. AB Norme Tecniche di Attuazione adeguate alle determinazioni della conferenza di servizi del 14/12/2015 per la valutazione di conformità del PUG al PPTR (art. 100 NTA) - (Marzo 2016)
- Tav. C Regolamento Edilizio
- Tav. D Conferenza di Copianificazione – convocazioni/verbali/contributi
- Tav. E Studio floristico-vegetazionale
- Tav. F Relazione integrativa sulla dichiarazione di conformità del PUG al PPTR (Marzo 2016)

STUDIO GEOMORFOLOGICO

- Relazione Geomorfologica
- Carta delle pendenze e cigli di scarpata scala1:25.000
- Carta delle pendenze e cigli di scarpata (zona Serra degli Angeli) scala 1:5.000
- Carta delle pendenze e cigli di scarpata (zona Belvedere) scala 1:5.000
- Carta geologica e delle zone umide (zona Palude del Conte e Bacino Itticoltura) scala 1:5.000
- Carta geologica e delle zone umide (zona dei Bacini di Porto Cesareo) scala 1:5.000

RAPPORTO AMBIENTALE

- Carta delle criticità I scala 1:5.000
- Carta delle criticità II scala 1:5.000
- Carta delle criticità III scala 1:5.000
- Carta delle criticità IV scala 1:5.000
- Carta delle criticità V scala 1:5.000

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 e/o superiore.

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

In caso di discordanza o di indicazione errata:

- le indicazioni contenute negli elaborati aggiunti e/o modificati rispetto al PUG approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 23/06/2012 ad esito della Conferenza di Servizi convocata per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano (riportanti la data marzo 2016 nel precedente elenco), prevalgono su quelle contenute negli elaborati del PUG approvato non modificati;
- le indicazioni contenute negli elaborati aggiunti e/o modificati rispetto al PUG adottato ad esito della Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 11 comma 9 della L.R. 20/2001 (sottolineati nel precedente elenco) prevalgono su quelle contenute negli elaborati del PUG adottato non modificati.

I contenuti delle relazione e dei relativi allegati sono da ritenersi indicativi e non prescrittivi.

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 ABUSIVISMO

1. Le tipizzazioni di PUG interessanti l'edificato esistente oggetto di sanatoria e/o abusivo non valgono a sanare le procedure in atto.
2. Le aree interessate da edificato non sanato e non sanabile vanno considerate come aree non edificate, con l'obbligo di demolizione dell'edificato abusivo esistente.
3. Le presenti N.T.A. si applicano esclusivamente agli immobili legittimamente edificati, sanati e/o sanabili.
4. Per edificato legittimamente realizzato si intendono tutte le costruzioni che, indipendentemente dalla loro tipologia funzionale, sono effettivamente titolari di posizione giuridica e cioè in possesso di tutti i titoli autorizzativi con riferimento specifico a quelli demaniali, edilizi, urbanistici e paesaggistici.

PARTE II – PARTE STRUTTURALE

TITOLO I - GENERALITA'

CAPO I - OGGETTO ED ELABORATI DEL PUG – PARTE STRUTTURALE

ART. 2.1.1.1 CONTENUTI DEL PUG – PARTE STRUTTURALE

1. In accordo con l'art. 9 comma 2 della L.R. 20/2001 le Previsioni Strutturali contenute nella presente Parte Strutturale del PUG:
 - Identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
 - Determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.
2. In accordo con il Documento Regionale di Assetto Generale – DRAG – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG), di cui alla D.G.R. n. 1328/2007:
 - Le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle Invarianti Strutturali (Parte II, Titolo IV, Capo I-IV delle presenti NTA), nei Contesti Territoriali (Parte II, Titolo V delle presenti NTA), e nelle relative articolazioni;
 - Le direttrici di sviluppo sono determinate nei Contesti Territoriali della trasformazione di riqualificazione e di nuovo impianto (Parte II, Titolo V, Capo IV delle presenti NTA) e nel progetto delle invarianti infrastrutturali (Parte II, Titolo IV, Capo V delle presenti NTA);
 - Gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione sono specificati tra le norme generali relative ai Contesti Territoriali (Parte II, Titolo V, Capo II delle presenti NTA);
 - La capacità insediativa complessiva del PUG è stabilita, mediante la sua articolazione tra i vari Contesti Territoriali, nelle norme relative agli stessi contesti (Parte II, Titolo V delle presenti NTA);
3. Appartengono, inoltre, alla Parte Strutturale del PUG, gli elaborati e le norme relative a:
 - Adeguamento del PUG al Piano di Assetto Idrogeologico - (Parte II, Titolo II delle presenti NTA);

- Conformità del PUG al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale – PPTR - (Parte II, Titolo III delle presenti NTA);
- 4. Le previsioni del PUG – Parte Strutturale hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di valore ambientale-paesistico e storico culturale (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionalmente connessi a determinate infrastrutture ed attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni di cui alle Leggi nazionali e regionali di riferimento.

◦ ART. 2.1.1.2 ELABORATI DEL PUG – PARTE STRUTTURALE

1. Appartengono al PUG – Parte Strutturale i seguenti elaborati:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Tav. 1 Inquadramento territoriale | scala 1:100.000 |
| - Tav. 2 Interrelazioni con i piani dei comuni contermini – mosaico dei piani | scala 1:25.000 |
| - Tav. 3a Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto | scala 1:5000 |
| - Tav. 3b Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto | scala 1:5000 |
| - Tav. 3c Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto | scala 1:5000 |
| - Tav. 3d Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto | scala 1:5000 |
| - Tav. 3e Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica dello stato di fatto | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.1a PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.1*b PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.1*c PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.1d PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.1e PUTT/P Ambiti territoriali estesi su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.2a PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.2b PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.2c PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.2d PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.1.2e PUTT/P Presenze giuridiche su aerofotogrammetria | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.2.1a PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.2.1b PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.2.1c PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.2.1d PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.2.1e PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema geomorfologico | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.2.2a PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale | scala 1:5000 |
| - Tav. A4.2.2b PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale | scala 1:5000 |

Tav. A4.2.2c	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala1:5000
Tav. A4.2.2d	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala1:5000
Tav. A4.2.2e	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema botanico-vegetazionale	scala1:5000
Tav. A4.2.3a	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala1:5000
Tav. A4.2.3b	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala1:5000
Tav. A4.2.3c	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000
Tav. A4.2.3d	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000
Tav. A4.2.3e	PUTT/P Ambiti territoriali distinti – Sistema della stratificazione storica	scala 1:5000
Tav. A4.3a	PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.3b	PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.3c	PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.3d	PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
Tav. A4.3e	PUTT/P Territori costruiti su aerofotogrammetria	scala 1:5000
- Tav. 4.4.1	PIRT – Perimetrazione e dati planovolumetrici	scala1:25.000
- Tav. 5.1.1	– PAI – Aree a pericolosità idraulica	scala1:10.000
- Tav. 5.1.2a	- PAI – Aree a pericolosità idraulica con zonizzazione	scala 1:5000
- Tav. 5.1.2b	- PAI – Aree a pericolosità idraulica con zonizzazione	scala 1:5000
- Tav. 5.1.2c	- PAI – Aree a pericolosità idraulica con zonizzazione	scala 1:5000
- Tav. 5.2.1a	- PAI – Aree a pericolosità geomorfologica	scala1:10.000
- Tav. 5.2.2b	– PAI – Aree a pericolosità geomorfologica con zonizzazione	scala 1:5000
- Tav. 5.2.2c	– PAI – Aree a pericolosità geomorfologica con zonizzazione	scala 1:5000
- Tav. 6a	Sistema della mobilità	scala1:10.000
- Tav. 6b	Sistema della mobilità	scala1:10.000
- Tav. 7.1a	Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- Tav. 7.1b	Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- Tav. 7.1c	Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- Tav. 7.1d	Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- Tav. 7.1e	Reti infrastrutturali – Rete idrica e fognante	scala 1:5000
- Tav. 7.2a	Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- Tav. 7.2b	Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- Tav. 7.2c	Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- Tav. 7.2d	Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- Tav. 7.2e	Reti infrastrutturali – Pubblica illuminazione	scala 1:5000
- Tav. 7.3a	Ricognizione Strutture turistico ricettive e balneari	scala1:10.000
- Tav. 7.3b	Ricognizione Strutture turistico ricettive e balneari	scala1:10.000
- <u>Tav. A7.4a</u>	<u>Aree interessate da incendi</u>	<u>scala1:10.000</u>
- <u>Tav. A7.4b</u>	<u>Aree interessate da incendi</u>	<u>scala1:10.000</u>
- <u>Tav. 7.5a</u>	<u>Carta dell'Uso del Suolo</u>	<u>scala1:10.000</u>
- <u>Tav. 7.5b</u>	<u>Carta dell'Uso del Suolo</u>	<u>scala1:10.000</u>
- Tav. 8.1	Aree Protette – Inquadramento territoriale	scala1:25.000
- Tav. 8.2a	Aree Protette – Porto Cesareo	scala1:10.000
- Tav. 8.2b	Aree Protette – Porto Cesareo	scala1:10.000
- <u>Tav. I.1a</u>	<u>Invarianti Strutturali</u>	<u>scala 1:5.000</u>
- <u>Tav. I.1b</u>	<u>Invarianti Strutturali</u>	<u>scala 1:5.000</u>
- <u>Tav. I.1c</u>	<u>Invarianti Strutturali</u>	<u>scala 1:5.000</u>
- <u>Tav. I.1d</u>	<u>Invarianti Strutturali</u>	<u>scala 1:5.000</u>

- Tav. I.1e Invarianti Strutturali	scala 1:5.000
- Tav. I.2a Invarianti Infrastrutturali	scala 1:5.000
- Tav. I.2b Invarianti Infrastrutturali	scala 1:5.000
- Tav. I.2c Invarianti Infrastrutturali	scala 1:5.000
- Tav. I.2d Invarianti Infrastrutturali	scala 1:5.000
- Tav. I.2e Invarianti Infrastrutturali	scala 1:5.000
- Tav. C.1a Contesti Territoriali	scala 1:5.000
- Tav. C.1b Contesti Territoriali	scala 1:5.000
- Tav. C.1c Contesti Territoriali	scala 1:5.000
- Tav. C.1d Contesti Territoriali	scala 1:5.000
- Tav. C.1e Contesti Territoriali	scala 1:5.000
- Tav. 10.1.1a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.1b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.1c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.1d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.1e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti geomorfologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.2a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.2b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.2c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.2d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.1.2e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura idro-geo-morfologica - Componenti idrologiche (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.1a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.1b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.1c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.1d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.1e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.2a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.2b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016)	scala1:5.000
- Tav. 10.2.2c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016)	scala1:5.000

- Tav. 10.2.2d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.2.2e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.1e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2a PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2b PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2c PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2d PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 10.3.2e PPTR - Sistema delle tutele - Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (Marzo 2016) scala1:5.000
- Tav. 11.a Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.b Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.c Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.d Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 11.e Ulteriori Invarianti Strutturali (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.a Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.b Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.c Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.d Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
- Tav. 12.e Perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, comma 2, del d. Lgs. 42/2004 (Marzo 2016) scala 1:5.000
-

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

ART. 2.1.2.1 SUPERFICIE TERRITORIALE

1. La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.

ART. 2.1.2.2 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. 2.1.2.3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (Umi)

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. Dove espressamente previsto l'UMI può fare riferimento alla sola superficie fondiaria.

ART. 2.1.2.4 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. 2.1.2.5 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. 2.1.2.6 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, 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 (sino a tale misura in ogni caso non costituisce superficie coperta).

2. Non si computano: balconi aperti su almeno due lati; cornicioni; gronde; pensiline d'ingresso di superficie non superiore a 6 mq; superfici totalmente interrato; 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. 2.1.2.7 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. 2.1.2.8 NUMERO DI PIANI (Np)

1. Per numero di piani si intende il numero dei piani coperti fuori terra comunque praticabili, escluso eventuale piano seminterrato se emergente sino ad 1,20 m. rispetto alla quota del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. Sono altresì esclusi dal computo del numero di piani eventuali volumi tecnici posti in copertura, nella misura strettamente necessaria alla funzionalità del fabbricato.

ART. 2.1.2.9 ALTEZZA MASSIMA (H_{max})

1. L'altezza massima dell'edificio é 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. Sono consentite esclusivamente coperture piane.

ART. 2.1.2.10 ALTEZZA DELLE FRONTI (Hf)

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. 2.1.2.11 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.
2. Sono consentite esclusivamente coperture piane.

ART. 2.1.2.12 VOLUME DEGLI EDIFICI (V)

1. Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie (Sp) per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 3,30 indipendentemente dalla sua altezza effettiva.
2. Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente il piano di sistemazione esterna salvo quanto disposto al successivo comma.
3. Nel volume fabbricabile non vanno computati i piani rialzati determinati da terrapieno 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 vanno computati.
5. Nel volume fabbricabile non vanno computati i porticati di uso pubblico o porzioni di essi, i pilotis e le gallerie, i balconi per una sporgenza max di mt. 1.20, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale.
6. Per gli edifici ad uso residenziale il volume fabbricato entro terra non sottostante l'edificio va considerato come se realizzato fuori terra e, pertanto, deve rispettare i parametri edificatori della zona.

ART. 2.1.2.13 DISTANZA DAI CONFINI (Dc)

1. La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato, dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti, se con aggetto 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.

ART. 2.1.2.14 DISTANZA TRA I FABBRICATI – Df

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

ART. 2.1.2.15 DISTANZA DALLE STRADE – Ds

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 e gli elementi decorativi ed il ciglio della strada, come definito dall'art. 2 dei D.M. 1.4.1968, n° 1444. 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.

ART. 2.1.2.16 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

1. Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta, come anzi definita, rispetto alla superficie fondiaria.

ART. 2.1.2.17 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. Devono essere realizzati con pavimentazioni che consentano un grado di permeabilità non inferiore al 20% e totale permeabilità del sottofondo.

ART. 2.1.2.18 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. 2.1.2.19 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 DI 2.4.1968, sia di specifiche destinazioni previste con le opere di urbanizzazione primaria. Devono essere realizzati con pavimentazioni che consentano un grado di permeabilità non inferiore al 20% ed adeguate alberature.

ART. 2.1.2.20 VERDE DI RISPETTO (Vr)

1. Le aree di rispetto sono quelle a sviluppo lineare 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, comprese nella zona omogenea entro cui ricadono, possono essere utilizzate solo per verde privato ed aree di pertinenza degli edifici.
3. La distanza minima prescritta va osservata anche nel sottosuolo.

ART. 2.1.2.21 VERDE DI SALVAGUARDIA E 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, o comprendente aree di rispetto poste a protezione 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.

ART. 2.1.2.22 VERDE ALBERATO (Va)

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. 2.1.2.23 SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO A VERDE (Vpa)

1. Spazio pubblico di pertinenza di strutture pubbliche da attrezzare a verde secondo progetti approvati dall'Amm.ne Com.le.

ART. 2.1.2.24 SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)

1. Si definisce superficie permeabile di un lotto la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazioni (ancorchè grigliate) o di costruzioni entro e fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera; tale superficie va sistemata a verde con essenze arbustive e/o arboree di varietà autoctona.

ART. 2.1.2.25 INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip)

1. Si definisce indice di piantumazione il rapporto tra il numero di essenze arboree e arbustive sia esistenti che di nuovo impianto e l'estensione dell'area.

ART. 2.1.2.26 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) o oggetto di permesso di costruire convenzionato.

ART. 2.1.2.27 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. 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. 2.1.2.28 URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Up)

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

ART. 2.1.2.29 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. 2.1.2.30 PRESCRIZIONI GENERALI RELATIVE AL COMPUTO DEGLI INDICI

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.
2. I criteri come sopra indicati per la determinazione del volume e delle superfici sono utilizzati anche ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 2.1.3.1 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

1. Al P.U.G. viene data esecuzione mediante PUE (Piano di Lottizzazione, Piano Particolareggiato, Piano di Recupero ecc.) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista.
2. 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. 2.1.3.2 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI – FORMAZIONE

1. I PUE possono essere redatti e proposti:
 - dal Comune;
 - 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;
 - dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

ART. 2.1.3.3 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. 2.1.3.3 DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI RICHIESTI PER I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

1. Il Piano urbanistico esecutivo deve essere redatto con le modalità e contenere gli elaborati previsti dalla Delibera di Giunta Regionale 2753/2010, pubblicata sul BURP n. 7 del 14.01.2011.

ART. 2.1.3.4 INDIRIZZI PER IL PIANO DEL COLORE E DELL'ARREDO URBANO

1. Per il centro urbano è prescritta la redazione di un Piano del Colore e dell'Arredo Urbano finalizzato a qualificare l'edificato fissando criteri per regolamentare gli interventi (sia pubblici che privati) circa l'utilizzo di materiali, finiture e colori nelle facciate e le caratteristiche dei materiali e dell'arredo urbano da impiegare negli interventi di sistemazione degli spazi pubblici.

CAPO IV - ULTERIORI NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 2.1.4.1 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. 2.1.4.2 TRASCRIZIONI SU MAPPE

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. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali aggiornate 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 esonerato dal corrispettivo di cui all'art. 6 della legge 10/77, mentre è subordinato 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. 2.1.4.3 TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

1. L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche degli uomini, è di interesse pubblico.
2. 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 sociale e culturale della popolazione. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.
3. E' nota l'avanzata salinizzazione della falda anche a causa della sregolata captazione attraverso pozzi spesso non autorizzati, conformandosi a disposizioni già vigenti, il piano persegue una riduzione cospicua dei punti di captazione regolando, di concerto con l'autorità competente e nei limiti consentiti, le nuove autorizzazioni all'emungimento, considerata l'irrelevante valenza agricola del territorio.
E' da perseguire comunque il potenziamento della rete idrica urbana fino al raggiungimento anche dei nuclei urbani sparsi sul territorio.
4. Data la valenza paesaggistica del territorio non si prevedono siti per lo smaltimento né per lo stoccaggio provvisorio dei rifiuti solidi urbani. Per migliorare la qualità della falda è necessario governare il processo di smaltimento delle acque reflue che spesso non subiscono alcun processo di depurazione. La problematica troverà soluzione con l'attuazione del programma di attivazione dei servizi di convogliamento e trattamento dei reflui a servizio degli abitati di Porto Cesareo, Torre Lapillo e di consistenti nuclei di edilizia diffusa.
Va calibrata, con riferimento agli aspetti naturalistici e ambientali, l'ubicazione e la tipologia dello scarico finale delle acque depurate, considerato che l'originaria previsione coinvolge area a forte valenza ambientale (zona "A" dell'area marina protetta).
5. Sono incentivate fonti energetiche alternative, con esclusione dell'eolico ritenuto di elettrica o di stazioni di telecomunicazioni, l'area della riserva "Palude del Conte e prescrizioni in ordine alle modalità di inserimento nell'ambiente. Analogamente, per il sistema delle comunicazioni, si tende a ridurre l'impatto promuovendo il "cositing", per la riduzione dei supporti, condizionando i nuovi inserimenti con limiti di ubicazioni e da prescrizioni in ordine alla mitigazione dell'impatto. Restano comunque interdette all'inserimento di impianti di produzione di energia elettrica o di stazioni di telecomunicazioni, le aree SIC e l'area della riserva "Palude del Conte e Duna Costiera – Porto Cesareo". In quest'ultima area si raccomanda la eliminazione della linea aerea elettrica di alta tensione esistente.

TITOLO II - ADEGUAMENTO AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 2.2.1.1 NORME DEL PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

1. Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

CAPO II - ASSETTO IDRAULICO

ART. 2.2.2.1 ASSETTO IDRAULICO – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
 - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
 - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
 - c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
 - d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
 - e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
 - f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;

- g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
2. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
 3. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
 4. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
 5. Il Comune introduce nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.
 6. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti dall'amministrazione comunale ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

ART. 2.2.2.2 ASSETTO IDRAULICO – INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

1. Nelle aree di pericolosità idraulica di cui all'art. precedente sono consentiti:
 - a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
 - b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
 - c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

ART. 2.2.2.3 ASSETTO IDRAULICO – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE AD ALTA PERICOLOSITA' IDRAULICA (A.P.)

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

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
- g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

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

ART. 2.2.2.4 ASSETTO IDRAULICO – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A MEDIA PERICOLOSITA' IDRAULICA (M.P.)

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
 - a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
 - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
 - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
 - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
 - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
 - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici,

autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

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

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

k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

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

ART. 2.2.2.5 ASSETTO IDRAULICO – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A BASSA PERICOLOSITA' IDRAULICA (B.P.)

1. Nelle aree a bassa probabilità di inondazione sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità

idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

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

CAPO III - ASSETTO GEOMORFOLOGICO

ART. 2.2.3.1 ASSETTO GEOMORFOLOGICO – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
 - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
 - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
 - c) non compromettere la stabilità del territorio;
 - d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
 - e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
 - f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
 - g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
 - h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
2. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di cui all'art. successivo punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

3. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell’Autorità di Bacino.
4. Nelle aree a pericolosità idraulica interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
5. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell’area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
6. Il Comune introduce nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.
7. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio geomorfologico devono essere sottoposti, dall’amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.
8. Il monitoraggio della stabilità del territorio, degli spostamenti superficiali e profondi nonché la caratterizzazione dei fenomeni di instabilità vanno perseguiti da tutte le amministrazioni territorialmente competenti quali strumenti di prevenzione del rischio idrogeologico e di ottimizzazione degli interventi di mitigazione.
9. I vincoli e le prescrizioni di cui ai due successivi artt. non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L’uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinata all’adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

ART. 2.2.3.2 ASSETTO GEOMORFOLOGICO – INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELLA PERICOLOSITA’ GEOMORFOLOGICA

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica di cui agli articoli seguenti sono consentiti:
 - a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l’eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
 - b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall’agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l’evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;

- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.
2. In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

ART. 2.2.3.3 ASSETTO GEOMORFOLOGICO – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA (PG3)

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
 - b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
 - d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
 - e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
 - f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

ART. 2.2.3.4 ASSETTO GEOMORFOLOGICO – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA (PG2)

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
 - a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.
 - b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento del PAI. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

**CAPO IV - PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI E
PROCEDURE DI FORMAZIONE, VERIFICA ED AGGIORNAMENTO**

ART. 2.2.4.1 PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI – FINALITA' DELLE AZIONI

1. Le azioni del PAI hanno l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obiettivo è perseguito mediante:
 - a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio;
 - b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali;
 - c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente;
 - d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.
2. Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a:
 - a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;
 - b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità;
 - c) garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
 - d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico;
 - e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998;
 - f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.
3. Le azioni di cui al presente articolo, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali:
 - a) *protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche*, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;

- b) *diversità morfologica* atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità;
- c) *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua*, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;
- d) *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti*;
- e) protezione e conservazione del suolo mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;
- f) conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;
- g) *naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere*, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico-architettonico dei siti;
- h) *conservazione e sviluppo dei processi autodepurativi*, attraverso la realizzazione di interventi di differenziazione degli alvei tali da incrementare la diversità idrobiologica, di "ecosistemi filtro" e sistemi di fitodepurazione nelle aree di golena e di fondovalle, conservazione e messa a dimora, ove opportuno e possibile, di adeguate piante con capacità fitodepurativa, specie lungo le fasce riparie.

ART. 2.2.4.2 PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI – OBIETTIVI DI SICUREZZA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA

1. Gli obiettivi di sicurezza idraulica delle azioni del PAI sono definiti in termini di tempi di ritorno, così come definiti all'art. 36 delle relative N.T.A.
2. Costituisce obiettivo primario la riduzione della pericolosità nelle aree ad alta pericolosità idraulica (AP), così come individuate nella cartografia in allegato e definite dallo stesso art. 36, con particolare riferimento al tessuto insediativo esistente.
3. Le azioni del PAI perseguono altresì l'obiettivo della riduzione della pericolosità nelle aree a media pericolosità idraulica (MP), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, qualora ciò concorra al raggiungimento dell'obiettivo primario.

ART. 2.2.4.3 PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI – PROCEDURE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL PAI

1. Il PAI ha valore a tempo indeterminato.
2. L'Autorità di Bacino provvede alla revisione periodica del PAI ogni 3 anni, e comunque qualora si verificano:
 - a) modifiche significative del quadro conoscitivo;
 - b) ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti ovvero acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico;
 - c) l'occorrenza di eventi idrogeologici per effetto dei quali sia modificato il quadro della pericolosità idrogeologica;
 - d) la realizzazione delle opere previste dal PAI.
3. Costituiscono variante al PAI anche le modifiche e integrazioni della perimetrazione delle aree pericolose indicate nelle cartografie in allegato e la modifica del livello di pericolosità conseguenti:
 - a) alle ridefinizioni cartografiche, anche su proposta delle amministrazioni locali interessate, rese possibili grazie alla disponibilità di cartografia in scala di maggior dettaglio;
 - b) alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza;
 - c) agli approfondimenti del quadro conoscitivo di cui al successivo comma 7.
4. Le modifiche di cui ai commi 2 e 3 sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico.
5. Le modifiche conseguenti alla realizzazione delle opere sono promosse dal soggetto attuatore delle opere stesse immediatamente dopo l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

ART. 2.2.4.4 PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI - ISTANZE DI MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DI AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA

1. Le Amministrazioni e gli enti pubblici, nonché i soggetti privati interessati, possono presentare istanza di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica sulla scorta di conoscenze e/o di studi di dettaglio sulle condizioni effettive di pericolo delle aree di interesse.
2. L'istanza di modifica di perimetrazione deve essere inoltrata all'Autorità di Bacino. Copia della domanda deve essere inviata per conoscenza anche alle amministrazioni

provinciale e comunale competenti che, entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, possono inoltrare osservazioni all'Autorità di Bacino.

3. All'istanza deve essere allegata la documentazione tecnica essenziale, di seguito elencata, necessaria ad illustrare le motivazioni della richiesta di modifica e a fornire gli elementi utili per la valutazione preliminare sullo stato dell'area:
 - a) per le aree soggette a pericolosità idraulica, studio di compatibilità idrologica ed idraulica;
 - b) per le aree soggette a pericolosità geomorfologica, studio di compatibilità geologica e geotecnica;
 - c) planimetrie dello stato dei luoghi in scala 1:10.000, stralcio del PAI in scala 1:10.000, particolare dell'area in scala 1:2.000 e per alvei incassati in scale di maggior dettaglio;
 - d) relazione tecnico-illustrativa della trasformazione che si intende realizzare sull'area, contenente informazioni circa le volumetrie, le superfici e le destinazioni d'uso.
4. Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'Autorità di Bacino esprime una valutazione preliminare sulla possibilità di modifica del vincolo apposto. La valutazione preliminare contiene, inoltre, indicazioni sulla documentazione tecnica da produrre al fine dell'ottenimento del parere definitivo.
5. Entro 90 giorni dalla data di presentazione da parte del richiedente della documentazione di cui al precedente comma 4, l'Autorità di Bacino esprime parere definitivo. Durante tale periodo l'Autorità di Bacino potrà richiedere eventuali integrazioni. In tal caso il parere sarà dato entro 90 giorni dalla data di presentazione delle integrazioni.
6. Ai fini dell'istruttoria delle richieste di modifica di perimetrazione sono istituite presso l'Autorità di Bacino apposite commissioni composte da propri tecnici e da un tecnico designato dalla amministrazione provinciale. Le commissioni sono costituite con provvedimento del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino e possono essere integrate da uno o più componenti del Comitato Tecnico e/o da consulenti esterni e/o da un tecnico designato dall'amministrazione comunale interessata con funzioni consultive e senza diritto di voto.
7. Le istanze che si concludono con parere definitivo positivo vengono recepite con le procedure di cui all'art. 24 comma 4 delle N.t.a. e notificate agli interessati.

ART. 2.2.4.4 PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI – MODALITA' DI RILASCIO DEI PARERI DI CONFORMITA' DEI NUOVI INTERVENTI E DELLE NUOVE OPERE AI CONTENUTI E ALLE PRESCRIZIONI DEL PAI

1. I pareri dell'Autorità di Bacino in merito alla conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI sono espressi dal Segretario Generale in un termine di 90 giorni. L'Autorità di Bacino può richiedere integrazioni alla documentazione trasmessa entro 30 giorni dal suo ricevimento. In questo caso i termini restano sospesi fino al ricevimento della stessa.
2. Ai fini dell'espressione dei pareri di cui al presente articolo, con provvedimento del Segretario Generale, possono essere costituite le commissioni tecniche per l'istruttoria.

TITOLO III - CONFORMITA' AL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

CAPO I - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ART. 2.3.1.1 STRUMENTI DI CONTROLLO PREVENTIVO (rif. art. 89 NTA PPTR)

1. Ai fini del controllo preventivo in ordine al rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 ed alla conformità degli interventi con gli obiettivi di tutela stabiliti dallo stesso Piano, sono disciplinati i seguenti strumenti:

- a) L'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, relativamente ai beni paesaggistici come individuati al successivo capo II;
- b) L'accertamento di compatibilità paesaggistica, ossia quella procedura tesa ad acclarare la compatibilità con le norme e gli obiettivi del PPTR degli interventi:
 - i. che comportino modifica dello stato dei luoghi negli ulteriori contesti come individuati al successivo capo II;
 - ii. che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate.

Sono considerati interventi di rilevante trasformazione ai fini dell'applicazione della procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, tutti gli interventi assoggettati dalla normativa nazionale e regionale vigente a procedura di VIA nonché a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale o provinciale se l'autorità competente ne dispone l'assoggettamento a VIA.

2. I provvedimenti di cui al comma 1 relativi ad interventi assoggettati anche alle procedure di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA sono rilasciati all'interno degli stessi procedimenti nei termini da questi previsti. Le Autorità competenti adottano idonee misure di coordinamento anche attraverso l'indizione di Conferenze di Servizi.
3. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica e ad accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi di cui all'art. 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

ART. 2.3.1.2 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (rif. art. 90 NTA PPTR)

1. Ai sensi dell'art. 146, comma 1, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni paesaggistici come individuati all'art. 134 del Codice non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. Gli interventi che comportino modificazione dello stato dei luoghi sui beni paesaggistici, fatti salvi gli interventi espressamente esclusi a norma di legge, sono subordinati all'autorizzazione paesaggistica prevista dal Codice rilasciata nel rispetto delle relative procedure.
3. Si applicano le esclusioni di cui all'art. 142, comma 2 e 3 del Codice.
4. Per gli interventi di lieve entità si applicano le norme di cui al DPR 09/07/2010 n. 139 e s.m.i.
5. Al fine del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, l'Amministrazione competente verifica la conformità e la compatibilità dell'intervento rispetto alle disposizioni normative del PPTR, ivi comprese quelle di cui all'art. 37 delle relative NTA ed alla specifica disciplina di cui all'art. 140, comma 2, del Codice.
6. Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi a beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 del Codice si applicano tutte le specifiche discipline di tutela, se compatibili. In caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

ART. 2.3.1.3 ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA (rif. art. 91 NTA PPTR)

1. L'Accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio di cui al precedente art. 2.3.1.1, comma 1, lettera b), punto ii), oggetto dell'accertamento è anche la verifica del rispetto della normativa di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito di cui all'art. 36 delle NTA del PPTR.
2. Autorità competente ai fini dell'esperimento della procedura e del rilascio del relativo provvedimento conclusivo è la Regione o, analogamente con quanto previsto in materia di autorizzazione paesaggistica, gli Enti da essa delegati a norma della L.R. n. 20 del 7 ottobre 2009.

3. I progetti per i quali si richiede l'accertamento della compatibilità paesaggistica devono essere corredati dalla Relazione paesaggistica di cui all'art. seguente.
4. Il provvedimento di accertamento di compatibilità è rilasciato entro 60 giorni dal ricevimento della relativa istanza. Esso ha valore di parere obbligatorio e vincolante, è atto autonomo e presupposto al rilascio del titolo legittimante l'intervento urbanistico-edilizio.
5. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area interessati possono ottenere il provvedimento in sanatoria qualora gli interventi risultino conformi alle norme del PPTR, oltre che agli strumenti di governo del territorio, sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda. Per gli interventi non conformi e per quelli di rilevante trasformazione di cui al precedente art. 2.3.1.1, comma 1, lettera b), punto ii), si applica l'art. 167, comma 1, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
6. L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha validità per 5 anni decorrenti dalla data della pronuncia e resta efficace fino al completamento delle opere così come autorizzate.
7. L'esito dell'accertamento, unitamente alla documentazione progettuale utile alla valutazione paesaggistica dell'intervento da realizzare, è tempestivamente trasmesso telematicamente dall'Amministrazione procedente alla Regione ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza, controllo e del monitoraggio, secondo le modalità previste per l'autorizzazione paesaggistica delegata e comunque prima del rilascio del titolo abilitativo.
8. Per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli artt. 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al PPTR la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.
9. Nelle more dell'adeguamento di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR, l'accertamento non va richiesto per gli interventi ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 delle NTA del PUTT/p; non è comunque richiesto nelle aree di cui all'art. 142, commi 2 e 3 del Codice.
10. Per gli interventi assoggettati tanto al regime dell'Autorizzazione quanto a quello dell'Accertamento di cui al presente articolo, l'autorità competente rilascia la sola Autorizzazione paesaggistica che deve recare in sé gli elementi di valutazione previsti

per l'accertamento di compatibilità paesaggistica; quest'ultimo sarà pertanto contenuto nell'unico provvedimento autorizzatorio.

11. Sono esenti dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi già muniti del parere di compatibilità di cui all'art. 2.3.1.8, laddove il dettaglio delle previsioni di Piano e della relativa progettazione abbia già consentito a monte di effettuare la verifica delle compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e ciò sia esplicitato nel suddetto parere.
12. Sono altresì esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, oltre agli interventi non soggetti ad autorizzazione ai sensi del Codice, gli interventi (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli artt. 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) che prevedano esclusivamente, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso del PPTR, nonché in conformità alle Linee guida pertinenti di cui agli Elaborati 4.4.1-7 del PPTR:
 - Il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;
 - Opere e interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un'opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell'opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi;
 - Nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice:
 - L'ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta;
 - Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti previsti dai vigenti atti di governo del territorio.
13. Per gli interventi di lieve entità di cui al DPR 09/07/2010 n. 139 e s.m.i., si applicano le norme di semplificazione documentale di cui all'art. 2 del medesimo decreto.

° ART. 2.3.1.4 DOCUMENTAZIONE E CONTENUTO DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA (rif. art. 92 NTA PPTR)

1. La Giunta regionale, previo accordo con il Ministero, può emanare con propria deliberazione, un regolamento con il quale specifica ed integra i contenuti della relazione paesaggistica, con riferimento alle peculiarità regionali ed alle tipologie di

intervento. Fino all'emanazione di detto regolamento la relazione paesaggistica va redatta secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 12/1272005.

° ART. 2.3.1.5 ULTERIORI INTERVENTI ESONERATI DA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (rif. art. 93 NTA PPTR)

1. La Regione d'intesa con il Ministero, anche in sede di adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali al PPTR, può individuare aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
2. In sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PPTR, la Regione e il Ministero, avvalendosi del contributo conoscitivo degli Enti Locali, possono individuare le aree di cui all'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) dove la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi, alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.
3. L'esito dell'accertamento, unitamente alla indicazione della tipologia di intervento da realizzare, sono tempestivamente trasmessi dall'Amministrazione procedente alla Regione e al Ministero, ai fini della effettuazione di controlli a campione sugli interventi realizzati, secondo criteri e modalità individuati con successivo provvedimento della Giunta Regionale. L'individuazione, nell'ambito di tali controlli, di significative violazioni delle previsioni del PPTR e dello strumento urbanistico adeguato determina la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica e dell'accertamento di compatibilità paesaggistica relativamente ai comuni nei quali si sono rilevate le violazioni.
4. L'entrata in vigore delle disposizioni contenute ai commi 1 e 2 è subordinata all'approvazione del PPTR, ai sensi del comma 2, dell'art. 143 del Codice, al successivo adeguamento dei piani locali ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e all'esito positivo del monitoraggio ai sensi dell'art. 143, comma 6.
5. La Regione e il Ministero, nell'ambito del comitato tecnico paritetico di copianificazione istituito con DGR, stabiliscono, entro 90 gg dall'approvazione del Piano, i criteri per la individuazione delle aree di cui all'art. 143, co. 4 lett. a) e b), gli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione di dette aree, nonché il periodo e le specifiche modalità del monitoraggio previsti al comma 4.

ART. 2.3.1.6 ELENCO DELLE AUTORIZZAZIONI RILASCIATE (rif. art. 94 NTA PPTR)

1. Le Autorità competenti al rilascio delle Autorizzazioni paesaggistiche trasmettono trimestralmente alla Regione ed alla Soprintendenza territorialmente competente, per via telematica attraverso le apposite procedure previste dal SIT regionale, gli elenchi delle autorizzazioni rilasciate, per l'esercizio delle funzioni di vigilanza.
2. Le Autorità competenti al rilascio dei provvedimenti di Accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, trasmettono trimestralmente alla Regione, per via telematica attraverso le apposite procedure previste dal SIT regionale, anche gli elenchi dei provvedimenti di accertamento di compatibilità rilasciati.

ART. 2.3.1.7 REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITA' (rif. art. 95 NTA PPTR)

1. Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle NTA del PPTR per i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti, purché in sede di autorizzazione paesaggistica o in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 delle stesse norme e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali. Il rilascio del provvedimento di deroga è sempre di competenza della Regione.
2. Per le opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, per le quali sia richiesta l'autorizzazione paesaggistica, si applicano le disposizioni di cui all'art. 147 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
3. Sono comunque consentiti gli interventi in via d'urgenza per la difesa del suolo e la protezione civile, eseguiti nel rispetto della L. n. 225 del 24 febbraio 1992 e della specifica normativa regionale in materia. Per le suddette opere, realizzate d'urgenza, superati i motivi che ne hanno giustificato l'esecuzione devono essere previsti il ripristino dello stato dei luoghi ovvero adeguati interventi di riqualificazione e recupero delle caratteristiche paesaggistiche dei contesti.

ART. 2.3.1.8 PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA (rif. art. 96 NTA PPTR)

1. Il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto:
 - a) per l'adeguamento alle previsioni del PPTR dei vigenti piani urbanistici generali e territoriali;
 - b) per il controllo di compatibilità previsto dalla L.R.27 luglio 2001, n. 20;
 - c) per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale;
 - d) per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadente nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/p. In quest'ultimo caso, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegui al PPTR entro il termine previsto dall'art. 97, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.
2. Il parere di cui al comma 1 è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R.56/1980 e dalla L.R.20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:
 - a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR;
 - b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
 - c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR;
 - d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR.
3. La competenza al rilascio dei pareri di cui al comma 1 lett. d) è:
 - a) degli Enti delegati dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della normativa regionale vigente in materia;
 - b) della Regione nei casi diversi da quelli di cui al punto precedente e laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Qualora il Piano sia assoggettato a procedure di VAS, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.

4. Il procedimento di cui al comma 1 deve concludersi nel termine di 60 giorni da quando la struttura competente riceve l'istanza completa di tutti gli elementi istruttori, anche a seguito di richiesta di integrazione documentale.

° ART. 2.3.1.9 AREE ESCLUSE DALLE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE TUTELATE PER LEGGE

1. Il Piano perimetra alle tavv. 12.a-e le aree di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs 42/2004.
2. Le suddette aree sono individuate ai fini dell'applicazione del comma 3 dell'art. 2.3.1.2 (art. 90 delle NTA del PPTR) e del comma 9 dell'art. 2.3.1.3 (art. 91 delle NTA del PPTR) ed escluse dall'applicazione delle disposizioni relative alle seguenti aree tutelate per legge presenti nel territorio del Comune di Porto Cesareo:
 - a) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 2.3.3.4 del presente Piano);
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 2.3.4.4 del PUG e art. 2.3.4.5 del PUG per la relativa area di rispetto);
 - m) le zone di interesse archeologico (art. 2.3.5.5 del PUG e art. 2.3.5.7 del PUG per la relativa area di rispetto).

CAPO II - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI DEGLI ULTERIORI CONTESTI

ART. 2.3.2.1 BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI

1. Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, anche per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano, recepite con Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015, ha individuato, nell'ambito del territorio comunale di Porto Cesareo, i Beni Paesaggistici e gli Ulteriori Contesti Paesaggistici di cui ai successivi commi, individuati graficamente nelle tavv. 10.1.1a-e, 10.1.2a-e, 10.2.1a-e, 10.2.2a-e, 10.3.1a-e e 10.3.2a-e del presente Piano.
2. I beni paesaggistici nel territorio del Comune di Porto Cesareo comprendono:
 - i beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;
 - i beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero le seguenti "aree tutelate per legge":
 - a) territori costieri;
 - f) parchi e riserve;
 - g) boschi;
 - l) zone di interesse archeologico.
3. Gli ulteriori contesti paesaggistici nel territorio del Comune di Porto Cesareo comprendono:
 - reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale (RER);
 - sorgenti;
 - aree soggette a vincolo idrogeologico;
 - versanti;
 - doline;
 - grotte;
 - cordoni dunari;
 - aree umide;
 - prati e pascoli naturali;
 - siti di rilevanza naturalistica;
 - area di rispetto dei boschi;

- area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali;
 - città consolidata;
 - testimonianze della stratificazione insediativa;
 - area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
 - strade a valenza paesaggistica;
 - strade panoramiche;
 - luoghi panoramici;
 - coni visuali.
4. Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR suddivide i suddetti beni paesaggistici in tre strutture, a loro volta articolate in componenti, ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina, come segue:
- a) Struttura idrogeomorfologica
 - Componenti idrologiche
 - Componenti geomorfologiche
 - b) Struttura ecosistemica e ambientale
 - Componenti botanico-vegetazionali
 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
 - c) Struttura antropica e storico-culturale
 - Componenti culturali e insediative
 - Componenti dei valori percettivi.

CAPO III - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA

◦ ART. 2.3.3.1 COMPONENTI IDROLOGICHE

1. Le componenti idrologiche individuate dal PPTR, anche per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano, recepite con Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015, nell'ambito del territorio comunale di Porto Cesareo, sono le seguenti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Territori Costieri.
3. Gli ulteriori contesti paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
 - b. Sorgenti;
 - c. Aree soggette a vincolo idrogeologico.

◦ ART. 2.3.3.2 INDIRIZZI PER LE COMPONENTI IDROLOGICHE (rif. art. 43 NTA PPTR)

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:
 - a. coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche, l'equilibrio idraulico e il pareggio del bilancio idrologico regionale con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell'acqua;
 - b. salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
 - c. limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera, delle sponde dei laghi e del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua;
 - d. conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri e fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;

- e. garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, laghi, elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.).
2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, i paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.
 3. Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.
 4. La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.
 5. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico come definite all'art. 2.3.3.7, fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di settore, tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

ART. 2.3.3.3 DIRETTIVE PER LE COMPONENTI IDROLOGICHE (rif. art. 44 NTA PPTR)

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
 - a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1a dell'articolo che precede, realizzano strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva Europea 2000/60.
 - b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

- c. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 3 dell'articolo che precede, prevedono ove necessario interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione al fine di:
- creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili);
 - potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;
 - contrastare il processo di formazione di nuova edificazione.
- d. ai fini in particolare del perseguimento degli indirizzi 3 e 4 dell'articolo che precede promuovono progetti di declassamento delle strade litoranee a rischio di erosione e inondazione e la loro riqualificazione paesaggistica in percorsi attrezzati per la fruizione lenta dei litorali.
- e. ai fini in particolare del perseguimento dell'indirizzo 3 dell'articolo che precede, prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:
- l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
 - l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
 - l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
 - la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
 - la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati;
- f. individuano le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale;
- g. ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle NTA del PPTR, propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpare o densificare i

volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

ART. 2.3.3.4 PRESCRIZIONI PER I TERRITORI COSTIERI (rif. art. 41 e 45 NTA PPTR)

1. I Territori costieri (art. 142, comma 1, lett. a, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, come delimitata anche per le isole nelle tavole della sezione 6.1.2 del PPTR e nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano. Nei territori costieri si applicano le seguenti prescrizioni:
2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:
 - a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
 - a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
 - a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
 - a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;
 - a5) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
 - a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
 - a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
 - a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale.
3. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art.

37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio.

b2) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;

b3) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b5) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi in coerenza con il progetto territoriale “Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri” elab. 4.2.4 del PPTR;

b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell’insediamento;

b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;

c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;

c3) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

ART. 2.3.3.5 MISURE DI SALVAGUARDIA E UTILIZZAZIONE PER IL RETICOLO IDROGRAFICO DI CONNESSIONE DELLA R.E.R.

1. Il Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consiste in corpi idrici, anche

effimeri o occasionali. Le aree appartenenti al Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. sono suddivise in tre categorie, delimitate cartograficamente nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano, sottoposte a differenti regimi di tutela:

- a. Area di pertinenza di bacini e canali;
- b. Area annessa a bacini e canali;
- c. Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.

2. Nell'area individuata cartograficamente nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano come "area di pertinenza di bacini e canali", gli interventi devono tendere alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale ed al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori; 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.

Ad integrazione degli indirizzi e delle direttive di cui sopra, 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 alle sponde/argini/versanti, 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;

3) 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.

3. Nell'area individuata cartograficamente nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano come "area annessa ai bacini e canali", gli interventi devono tendere alla salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, ed alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica; 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.

Ad integrazione degli indirizzi e delle direttive di cui sopra, 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 culturali 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 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;

- 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, nonché depositi di materiali e attrezzi per la manutenzione, movibili e/o precari;
- movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

2) infrastrutturazione viaria carrabile con:

- adeguamento delle sezioni 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 interrate 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. Nell'area individuata cartograficamente nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano come "Reticolo idrografico di connessione della R.E.R ", si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai successivi commi 5, 6 e 7 (rif. art. 47 NTA del PPTR).
5. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse Norme.
6. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse Norme, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 5, nonché i seguenti:
- b1) trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:
- garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
 - non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
 - garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
 - assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;
- b2) realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- b3) realizzazione di impianti per la produzione di energia così come indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.
7. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
- c2) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- c3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;
- c4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.

° ART. 2.3.3.6 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER LE SORGENTI (rif. art. 42 e 48 NTA PPTR)

1. Le sorgenti (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono in punti della superficie terrestre ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea, come individuati, in coordinamento con l'Autorità di Bacino della Puglia, dalla Carta Idro-geo-morfologica della Regione Puglia e riportati nelle tavole della sezione 6.1.2 del PPTR e nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano con una fascia di salvaguardia di m. 25 a partire dalla sorgente. Nei territori interessati dalla presenza di sorgenti si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui al comma seguente.
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse NTA e in particolare quelli che comportano:
 - a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione delle opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali, alla messa in sicurezza delle aree o al miglioramento del deflusso delle acque, e strettamente legate alla tutela della sorgente;
 - a2) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori dell'area individuata nella tav. 6.1.2 del PPTR e nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano, anche

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

a3) rimozione della vegetazione arborea e arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

a4) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a5) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a6) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;

a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;

a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

◦ **ART. 2.3.3.7 AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (rif. art. 42 NTA PPTR)**

1. Le aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani", che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque, come delimitate nelle tavole della sezione 6.1.2 del PPTR e nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano.
2. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico si applicano gli indirizzi e le direttive di cui ai precedenti articoli 2.3.3.2 e 2.3.3.3.

ART. 2.3.3.8 COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE

1. Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR, anche per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano, recepite con Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015, nell'ambito del territorio comunale di Porto Cesareo, sono le seguenti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Nessuno.
3. Gli ulteriori contesti paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Versanti;
 - b. Doline;
 - c. Grotte;
 - d. Cordoni dunari.

ART. 2.3.3.9 INDIRIZZI PER LE COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE (rif. art. 51 NTA PPTR)

1. Gli interventi che interessano le componenti geomorfologiche devono tendere a:
 - a. valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;
 - b. prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.
2. Gli interventi che interessano le gravine e le lame devono garantire il loro ruolo di componenti idrauliche, ecologiche e storico testimoniali del paesaggio pugliese, assicurando il mantenimento pervio della sezione idraulica, salvaguardando gli elementi di naturalità, mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.
3. L'insieme dei solchi erosivi di natura carsica deve essere oggetto di interventi di riqualificazione ecologico-naturalistica e di ricostruzione delle relazioni tra insediamenti e valori di contesto (masserie, torri, viabilità, siti archeologici etc.) che ne consentano la ricostruzione delle complesse relazioni ecologiche e paesistiche, garantendo l'accessibilità e la fruibilità esclusivamente attraverso mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.) con limitato impatto paesaggistico e ambientale.

° ART. 2.3.3.10 DIRETTIVE PER LE COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE (rif. art. 52 NTA PPTR)

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
 - a. promuovono azioni di salvaguardia e tutela delle superfici boscate regionali come aree per la difesa dai dissesti geomorfologici e per la ricarica della falda idrica sotterranea;
 - b. individuano ulteriori lame e gravine ricadenti nel loro territorio quale parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla Rete Ecologica regionale;
 - c. dettano le aree compromesse ricadenti nelle zone sottoposte a tutela e stabiliscono la disciplina di ripristino ecologico dei sedimenti e di riqualificazione urbanistica, nel rispetto delle relative prescrizioni. Contestualmente individuano aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.
2. Gli Enti locali, in sede di adeguamento o formazione dei piani urbanistici di competenza, propongono l'individuazione di:
 - a. ulteriori doline meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi", e i "Cordoni dunari";
 - b. ulteriori località, aree o territori in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità della regione meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi", e i "Cordoni dunari".
3. Le componenti geomorfologiche individuate nel "Catasto dei geositi" di cui all'art. 3 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle disposizioni previste dalle NTA del PPTR per i "Geositi", gli "Inghiottitoi" e i "Cordoni dunari".
4. Le cavità, comunque denominate, individuate nel "Catasto delle grotte e delle cavità artificiali" di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali

territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Grotte".

◦ ART. 2.3.3.11 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER I VERSANTI

1. I versanti (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono in parti del territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%. Le aree appartenenti ai versanti, sono suddivise in due categorie, delimitate cartograficamente nelle tavole 10.1.1a-e del presente Piano, sottoposte a differenti regimi di tutela:
 - a. Versanti;
 - b. Aree annesse al ciglio-crinale.
2. Nelle aree individuate cartograficamente nelle tavole 10.1.1a-e del presente Piano come "versanti", gli interventi devono tendere alla salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione ed alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica; 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.

Ad integrazione degli indirizzi e delle direttive di cui sopra, 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 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;

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, mobili 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.

3. Nelle aree individuate cartograficamente nelle tavole 10.1.1a-e del presente Piano come "area annessa al ciglio-crinale", gli interventi devono tendere alla salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, ed alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica; 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.

Ad integrazione degli indirizzi e delle direttive di cui sopra, si applicano le prescrizioni di base di cui al comma precedente.

° ART. 2.3.3.12 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER LE DOLINE E LE GROTTI

1. Le doline (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono in forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi.
2. Le grotte (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica, come individuate nelle tavole della sezione 6.1.1 del PPTR con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m o come diversamente cartografata. L'esatta localizzazione delle cavità sotterranee è

comunque da verificare nella loro reale consistenza ed estensione in sede pianificatoria o progettuale.

3. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia e utilizzazione, sono individuate cartograficamente nelle tavole 10.1.1a-e del presente Piano le seguenti aree, sottoposte a differenti regimi di tutela:
 - a. Area di pertinenza, costituita:
 - dall'area di sedime su cui insiste la dolina;
 - dall'area circostante gli ingressi alle grotte, per un raggio di 100 m.;
 - b. Area annessa alle doline, 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.
4. Nell'area di pertinenza, gli interventi devono tendere alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale ed al recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori; 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.
5. Nell'area annessa, gli interventi devono tendere alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale ed al recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi, con la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio; le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere 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.

° ART. 2.3.3.13 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER I CORDONI DUNARI (rif. art. 50 e 56 NTA PPTR)

1. I cordoni dunari (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono in areali, di estensione cartografabile in rapporto alla scala di

rappresentazione del PPTR, in cui sono presenti accumuli naturali di materiale originati da processi di trasporto eolico, sia in fase attiva di modellamento, sia più antichi e, talvolta, anche parzialmente occupati in superficie da strutture antropiche, come individuati nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR e nelle tavole 10.1.1a-e del presente Piano. Nei territori interessati dalla presenza di cordoni dunari si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi seguenti.

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse NTA e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a1) modificazione dello stato dei luoghi;
 - a2) interventi di nuova edificazione;
 - a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
 - a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
 - a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
 - a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
 - a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a8) forestazione delle doline;
 - a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
 - a10) per gli inghiottitoi in particolare non sono ammissibili tutti gli interventi che ne alterino il regime idraulico e che possano determinarne l'occlusione.
3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 dello stesso Piano, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più

restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;

b2) ristrutturazione degli edifici legittimamente esistenti e privi di valore identitario, con esclusione di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
- l'aumento di superficie permeabile;
- il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) finalizzati al mantenimento e all'eventuale recupero dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e della funzionalità e dell'equilibrio eco-sistemico;

c2) per i cordoni dunari, che prevedano opere di rifacimento dei cordoni degradati, (per es. mediante l'utilizzo di resti morti di *Posidonia oceanica*, e le opere di ingegneria naturalistica che facilitino il deposito naturale della sabbia).

CAPO IV - STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

◦ ART. 2.3.4.1 COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

1. Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR, anche per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano, recepite con Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015, nell'ambito del territorio comunale di Porto Cesareo, sono le seguenti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Boschi.
3. Gli ulteriori contesti paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Aree umide;
 - b. Prati e pascoli naturali;
 - c. Area di rispetto dei boschi.

◦ ART. 2.3.4.2 INDIRIZZI PER LE COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI (rif. art. 60 NTA PPTR)

1. Gli interventi che interessano le componenti botanico-vegetazionali devono tendere a:
 - a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei prati e pascoli naturali, delle formazioni arbustive in evoluzione naturale e delle zone umide;
 - b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente;
 - c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente anche nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali;
 - d. prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e conseguire un corretto inserimento paesaggistico;
 - e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e promozione di biodiversità.
2. Nelle zone a bosco è necessario favorire:

- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;
 - b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
 - c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
 - d. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide;
 - e. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.
- 3.** Nelle zone a prato e pascolo naturale è necessario favorire:
- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee a pascolo naturale;
 - b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
 - c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
 - d. il contenimento della vegetazione arbustiva nei pascoli aridi;
 - e. l'incentivazione delle pratiche pastorali tradizionali estensive;
 - f. la ricostituzione di pascoli aridi tramite la messa a riposo dei seminativi;
 - g. la coltivazione di essenze officinali con metodi di agricoltura biologica.
- 4.** Nelle zone umide Ramsar e nelle aree umide di interesse regionale è necessario favorire:
- a. la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali effettuando gli interventi di manutenzione che prevedono il taglio delle vegetazione in maniera alternata solo su una delle due sponde nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri;
 - b. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide.
- 5.** Nelle zone umide Ramsar e nelle aree umide di interesse regionale è necessario garantire:
- a. che tutte le acque derivanti da impianti di depurazione dei reflui urbani, qualora siano riversate all'interno delle zone umide, vengano preventivamente trattate con sistemi di fitodepurazione da localizzarsi al di fuori delle zone umide stesse.
- 6.** Nelle aree degradate per effetto di pratiche di "spietramento" è necessario favorire, anche predisponendo forme di premialità ed incentivazione:

- a. la riconnessione e l'inclusione delle aree sottoposte a spietramento nel sistema di Rete Ecologica Regionale (RER), ricostituendo i paesaggi della steppa mediterranea e mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi;
- b. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso il recupero dei pascoli;
- c. il rilancio dell'economia agro-silvo-pastorale.

° ART. 2.3.4.3 DIRETTIVE PER LE COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI (rif. art. 61 NTA PPTR)

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani di settore di competenza:
 - a. perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità; di protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.
2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
 - a. includono le componenti ecosistemiche in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla Rete Ecologica Regionale e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione;
 - b. individuano le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
 - c. disciplinano i caratteri tipologici delle edificazioni a servizio delle attività agricole, ove consentite, nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
 - d. In sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale di dettaglio l'area di rispetto dei boschi;
 - e. Individuano le specie arboree endemiche a rischio di sopravvivenza ed incentivano progetti di riproduzione e specifici piani di protezione per la loro salvaguardia.

◦ **ART. 2.3.4.4 PRESCRIZIONI PER I BOSCHI (rif. art. 58 e 62 NTA PPTR)**

1. I Boschi (art. 142, comma 1, lett. g, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6, del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, e delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1 del PPTR e nelle tavole 10.2.1a-e del presente Piano. Nei territori interessati dalla presenza di boschi si applicano le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:
 - a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
 - a2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;
 - a3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al comma 3;
 - a4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
 - a5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
 - a6) impermeabilizzazione di strade rurali;
 - a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
 - a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti

a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;

a12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

3. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
- l'aumento di superficie permeabile;
- il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

b2) miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;

b3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b4) divisione dei fondi mediante:

- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
- siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;

in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;

b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c1) di demolizione senza ricostruzione, o a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
 - c2) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
 - c3) di realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
 - c4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
 - c5) di ristrutturazione dei manufatti all'interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell'ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;
 - c6) di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica.

° ART. 2.3.4.5 MISURE DI SALVAGUARDIA E UTILIZZAZIONE PER L'AREA DI RISPETTO DEI BOSCHI (rif. art. 59 e 63 NTA PPTR)

1. L'area di rispetto dei boschi (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata:
- a. 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;
 - b. 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;
 - c. 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

Nei territori interessati dalle aree di rispetto dei boschi si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai successivi commi 2 e 3.

- 2.** In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA dello stesso Piano e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
- a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvo-agro-pastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
 - a2) nuova edificazione;
 - a3) apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
 - a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
 - a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a6) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
 - a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;
 - a9) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica.
- 3.** Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 dello stesso Piano, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
- b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi.

b2) realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

b3) costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

c2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;

c3) di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);

c4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c5) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c6) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

ART. 2.3.4.6 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER LE AREE UMIDE

1. Le aree umide (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nelle paludi, gli acquitrini, le torbe e i bacini naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, caratterizzate da flora e fauna igrofile. Nelle aree umide, per come perimetrare nelle tavole 10.2.1a-e del presente Piano, si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi seguenti.
2. Nelle aree umide, gli interventi devono tendere alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale ed al recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori; 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. Ad integrazione dei suddetti indirizzi e direttive, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
 - a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti la modificazione dell'assetto del territorio (esclusi quelli finalizzati al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali), nonché la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia;
 - 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 seguenti trasformazioni:
 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.) che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici di rilevanza paesaggistica e/o di valore documentario; nuove costruzioni a tale destinazione soltanto se mobili e localizzate in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, nonché ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare; le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale, realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni; i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito;
 2. sistemazioni idrauliche e le relative opere di difesa se inserite in piani organici di assetto idrogeologico estesi comunque all'intera "unità fisiografica" di appartenenza, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai

caratteri del contesto ed opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;

3. infrastrutture a rete completamente interrato o di superficie, qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere al disotto del profilo del litorale e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo del litorale;
4. nuove infrastrutture portuali, se sottoposte a studio di impatto paesaggistico.

° ART. 2.3.4.7 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER PRATI E PASCOLI NATURALI (rif. art. 59 e 66 NTA PPTR)

1. I Prati e pascoli naturali (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggere a bassa produttività di estensione di almeno un ettaro o come diversamente specificato in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici o territoriali al PPTR. Sono inclusi tutti i pascoli secondari sia emicriptofitici sia terofitici diffusi in tutto il territorio regionale principalmente su substrati calcarei, caratterizzati da grande varietà floristica, variabilità delle formazioni e frammentazione spaziale elevata, come delimitati nella tavola 6.2.1. del PPTR e nelle tavole 10.1.2a-e del presente Piano. Nei territori interessati dalla presenza di prati e pascoli naturali si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai successivi commi 2 e 3.
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 dello stesso Piano e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a1) rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agro-silvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;
 - a2) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;
 - a3) dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;
 - a4) conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;

- a5) nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
- a6) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
- a8) nuove attività estrattive e ampliamenti, fatta eccezione per attività estrattive connesse con il reperimento di materiali di difficile reperibilità (come definiti dal P.R.A.E.).

3. Tutti i piani, progetti e interventi ammissibili perché non indicati al comma 2, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per l'eventuale divisione dei fondi:

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

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c2) di conservazione dell'utilizzazione agro-pastorale dei suoli, manutenzione delle strade poderali senza opere di impermeabilizzazione, nonché salvaguardia e trasformazione delle strutture funzionali alla pastorizia mantenendo, recuperando o ripristinando tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

c3) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c4) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

5. Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale.

◦ ART. 2.3.4.8 COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI

1. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici individuate dal PPTR, anche per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano, recepite con Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015, nell'ambito del territorio comunale di Porto Cesareo, sono le seguenti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché gli eventuali territori di protezione esterna dei parchi.
3. Gli ulteriori contesti paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Siti di rilevanza naturalistica;
 - b. Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.

◦ ART. 2.3.4.9 INDIRIZZI PER LE COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI (rif. art. 69 NTA PPTR)

1. Privilegiare politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale, al fine: della conservazione della biodiversità, della diversità dei paesaggi e dell'habitat; della protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; della promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari locali.
2. Le politiche edilizie anche a supporto delle attività agro-silvo-pastorali devono tendere al recupero e al riutilizzo del patrimonio storico esistente. Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali oltre che conseguire un corretto inserimento paesaggistico.

◦ ART. 2.3.4.10 DIRETTIVE PER LE COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI (rif. art. 70 NTA PPTR)

1. Per gli aspetti di natura paesaggistica, i piani, i regolamenti, i piani di gestione delle aree naturali protette e dei siti di interesse naturalistico si adeguano agli indirizzi, alle direttive

e alle prescrizioni del PPTR, oltre che agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso relative agli ambiti interessati, con particolare riferimento alla disciplina specifica di settore, per quanto attiene ad Aree Protette e siti Rete Natura 2000. Detti piani e regolamenti assumono le discipline che, in funzione delle caratteristiche specifiche del territorio di pertinenza, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PPTR.

2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
 - a. includono le aree naturali protette e i siti di interesse naturalistico in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla Rete Ecologica regionale di cui all'elaborato n. 4.2.1 del PPTR e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione coerentemente con la specifica normativa vigente;
 - b. individuano le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica, sempre nell'ottica della continuità e della connessione ai fini della definizione di una Rete Ecologica di maggiore dettaglio;
 - c. assicurano continuità e integrazione territoriale dei Parchi, delle riserve e dei siti di rilevanza naturalistica, attraverso la individuazione di aree contermini di particolare attenzione paesaggistica, al fine di evitare impatti negativi (interruzione di visuali, carico antropico, interruzione di continuità ecologica, frammentazione di habitat, ecc.) all'interno di Parchi e Riserve e dei Siti di Rilevanza Naturalistica;
 - d. disciplinano i caratteri tipologici delle nuove edificazioni a servizio delle attività agricole nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
 - e. in sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale l'area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali e dettagliano le specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.

ART. 2.3.4.11 PRESCRIZIONI PER I PARCHI E LE RISERVE (rif. art. 68 e 71 NTA PPTR)

1. I Parchi e riserve (art. 142, comma 1, lett. f, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne, come delimitate nelle tavole 10.2.2a-e del presente Piano, e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente. Per il Comune di Porto Cesareo, esse ricomprendono:

- a. La Riserva Naturale Orientata Regionale "Palude del Conte e Dune di Punta Prosciutto" (L.R. 5/2006);
- b. L'Area Marina Protetta "Porto Cesareo" (D.M. 12/12/1997).

Nei territori interessati dalle suddette aree protette si applicano le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

1. La disciplina dei parchi e riserve è quella contenuta nei relativi atti istitutivi e nelle norme di salvaguardia ivi previste, oltre che nei piani territoriali e nei regolamenti ove adottati, in quanto coerenti con la disciplina di tutela del presente Piano.

La predetta disciplina specifica è sottoposta a verifica di compatibilità con il PPTR a norma dell'art. 98 all'esito della quale si provvederà, nel caso, al suo adeguamento.

In caso di contrasto prevalgono le norme del PPTR se più restrittive.

2. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti dai piani, dai regolamenti e dalle norme di salvaguardia provvisorie delle aree protette, e conformi con le NTA del PPTR, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.

3. Nei parchi e nelle riserve come definiti all'art. 68, punto 1), delle NTA del PPTR non sono comunque ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

ART. 2.3.4.12 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER L'AREA DI RISPETTO DEI PARCHI E DELLE RISERVE REGIONALI (rif. art. 60 e 72 NTA PPTR)

1. L'area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) qualora non sia stata delimitata l'area contigua ai sensi dell'art. 32 della L. 394/1991 e s.m.i. consiste in una fascia di salvaguardia della profondità di 100 metri dal perimetro esterno dei parchi e delle riserve regionali di cui al precedente art. 2.3.4.11. Nell'area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali, così come delimitate nelle tavole 10.2.2a-e del presente Piano, si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui al successivo comma 2.
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 dello stesso Piano e in particolare quelli che comportano:
 - a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
 - a2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;
 - a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

ART. 2.3.4.13 MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER I SITI DI RILEVANZA NATURALISTICA

1. I siti di rilevanza naturalistica (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto Bioitaly come siti di interesse nazionale e regionale per la presenza di flora e fauna di valore conservazionistico, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.2 del PPTR e nelle tavole 10.2.2a-e del presente Piano, e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente. Per il Comune di Porto Cesareo, essi ricomprendono:

- a. Il Sito di Importanza Comunitaria (incluso SIC mare) "Palude del Conte, Dune di Punta Prosciutto" (cod. IT9150027);
- b. Il Sito di Importanza Comunitaria "Torre Colimena" (cod. IT9130001);
- c. Il Sito di Importanza Comunitaria "Porto Cesareo" (cod. IT9150028).

Nei territori perimetrati nei provvedimenti istitutivi dei suddetti siti, come eventualmente successivamente modificati, si applicano le seguenti misure di salvaguardia e utilizzazione:

2. Gli interventi devono tendere alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale ed al recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione di detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi, con la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

3. Ad integrazione degli indirizzi di cui al precedente comma, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

CAPO V - STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

◦ ART. 2.3.5.1 COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

1. Le componenti culturali e insediative individuate dal PPTR, anche per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano, recepite con Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015, nell'ambito del territorio comunale di Porto Cesareo, sono le seguenti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico;
 - b. Zone di interesse archeologico.
3. Gli ulteriori contesti paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Città Consolidata;
 - b. Testimonianze della stratificazione insediativa;
 - c. Area di rispetto delle componenti culturali e insediative.

◦ ART. 2.3.5.2 INDIRIZZI PER LE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE (rif. art. 77 NTA PPTR)

1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:
 - a. assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
 - b. mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
 - c. salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;

- d. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- e. promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
- f. evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
- g. reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

° ART. 2.3.5.3 DIRETTIVE PER LE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE (rif. art. 78 NTA PPTR)

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze e gli altri soggetti pubblici e privati interessati:
 - a. tenuto conto del carattere di inquadramento generale della Carta dei Beni Culturali della Regione – CBC (tav. 3.2.5 del PPTR) ne approfondiscono il livello di conoscenze:
 - analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti;
 - ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa;
 - curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta;
 - b. individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici e culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;

- c. individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;
- d. assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storicoculturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4 del PPTR), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6 del PPTR);
- e. incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insiemi di siti di cui si definiscono le relazioni coevolutive, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.) di cui al progetto territoriale n. 5 del PPTR "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali";
- f. tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R.14/2007;
- g. tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;
- h. ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;
- i. assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative di cui all'art. 2.3.5.8 sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare

processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;

- j. allo scopo della salvaguardia delle zone di proprietà collettiva di uso civico, ed al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali, approfondiscono il livello di conoscenze curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali in conformità con le disposizioni di cui alla L.R.28 gennaio 1998, n. 7, coordinandosi con l'ufficio regionale competente.
- 2.** Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":
- a. approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;
 - b. stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e

ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli Enti locali, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”:
 - a. riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) delle NTA del PPTR meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari;
 - b. sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici);
 - c. favoriscono l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4 del PPTR), e per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6 del PPTR).
4. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione dei paesaggi rurali di cui all'art. 76 delle NTA del PPTR, nonché dei territori rurali ricompresi in aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'art. 2.3.5.4, gli Enti locali disciplinano gli interventi edilizi ed il consumo di suolo anche attraverso l'individuazione di lotti minimi di intervento e limiti volumetrici differenziati a seconda delle tessiture e delle morfotipologie agrarie storiche prevalenti, in conformità con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 del PPTR.

5. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione delle aree appartenenti alla rete dei tratturi di cui all'art. 76, punto 2 lettera b) del PPTR, gli Enti locali, anche attraverso la redazione di appositi piani dei Tratturi, previsti dalla legislazione vigente curano che in questa area sia evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.
6. Gli Enti locali, nei piani dei Tratturi di cui innanzi possono ridefinire l'area di rispetto di cui all'art. 76, punto 3 del PPTR sulla base di specifici e documentati approfondimenti.
7. Le cavità individuate nell' "elenco delle cavità artificiali" del "Catasto delle grotte e delle cavità artificiali", di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Testimonianze della stratificazione insediativa", e per la relativa "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative" se pertinente.

°ART. 2.3.5.4 PRESCRIZIONI PER GLI IMMOBILI E LE AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (rif. art. 75 e 79 NTA PPTR)

1. Gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice, come delimitate nelle tavole della sezione 6.3.1. del PPTR e nelle tavole 10.3.1a-e del presente Piano. Per il Comune di Porto Cesareo, esse ricomprendono:
 - a. L'area oggetto della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò" di cui al D.M. 04/09/1975;
 - b. L'area oggetto della "Dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardante il tratto di costa adriatica e ionica..." di cui al D.M. 01/08/1985.
2. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, allegate al PPTR, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle NTA dello stesso Piano e il rispetto della normativa antisismica:

1.1 la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, delle NTA del PPTR, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR;

1.2 le disposizioni normative contenute nel presente titolo riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo;

1.3 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

- a) per i manufatti rurali in pietra a secco:
 - Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
- b) per i manufatti rurali non in pietra a secco:
 - Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
- c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette:
 - Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
- d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile:
 - Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- e) per le trasformazioni urbane:
 - Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (pue) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;
 - Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture:
 - Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
- g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive:
 - Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

◦ ART. 2.3.5.5 PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Le zone di interesse archeologico consistono nelle zone di cui all'art. 142, comma 1, lett. m), del Codice, caratterizzate dalla presenza di resti archeologici o paleontologici, puntuali o aerali, emergenti, oggetto di scavo, ancora sepolti o reintegrati, il cui carattere deriva dall'intrinseco legame tra i resti archeologici e il loro contesto paesaggistico di giacenza e quindi dalla compresenza di valori culturali e paesaggistici. Tali zone sono individuate nelle tavole della sezione 6.3.1. del PPTR e nelle tavole 10.3.1a-e del presente Piano. Per il Comune di Porto Cesareo, esse ricomprendono:
 - a. L'area oggetto del Vincolo Archeologico denominato "Scalo di Furno" istituito con Declaratoria in data 27/05/1998.
2. Nell'area di vincolo archeologico di cui al precedente comma gli interventi devono tendere alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale ed al recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori. Va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto. Ad integrazione di quanto sopra, si applicano le seguenti prescrizioni:
 - 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 reperti archeologici, 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 reperti archeologici e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:
 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i reperti archeologici (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero); costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei reperti;
 2. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione dei reperti.

ART. 2.3.5.6 MISURE DI SALVAGUARDIA E UTILIZZAZIONE PER LE TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA

1. Le testimonianze della stratificazione insediativa, così come individuate nelle tavole 10.3.1a-e del presente Piano, consistono in:
 - a. siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche;
 - b. aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Tali tratturi sono classificati in “reintegrati” o “non reintegrati” come indicato nella Carta redatta a cura del Commissariato per la reintegra dei Tratturi di Foggia del 1959. (Non presenti nel territorio comunale di Porto Cesareo);
 - c. aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenienti da indagini su foto aeree e da riprese all’infrarosso.
2. Nelle aree interessate dalla presenza delle testimonianze della stratificazione insediativa di cui al precedente comma, gli interventi devono tendere alla conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale ed al recupero delle situazioni compromesse attraverso l’eliminazione dei detrattori; va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto. Ad integrazione di quanto sopra, si applicano le seguenti prescrizioni:
 - 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 reperti archeologici, 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 reperti archeologici e per l’assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

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

° ART. 2.3.5.7 MISURE DI SALVAGUARDIA E UTILIZZAZIONE PER L'AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI INSEDIATIVE

1. L'area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui ai precedenti artt. 2.3.5.5 e 2.3.5.6, comma 1, lettere a e b, finalizzata a garantire la tutela e valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati.
2. Nelle suddette aree di rispetto, per come individuate nelle tavole 10.3.1a-e del presente Piano, si applicano le seguenti misure di salvaguardia e utilizzazione: gli interventi devono tendere alla valorizzazione dell'assetto attuale, se qualificato, alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, ed alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica; 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. Ad integrazione dei suddetti indirizzi e direttive, 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. 2.3.5.8 MISURE DI SALVAGUARDIA E UTILIZZAZIONE PER LA CITTA' CONSOLIDATA

1. La città consolidata (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, per come perimetrata nelle tavole 10.3.1a-e del presente Piano.
2. La suddetta area è coincidente con il Contesto urbano da tutelare individuato dal PUG, ed è soggetta alla disciplina di cui al successivo art. 2.5.2.2.

ART. 2.3.5.9 COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI

1. Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR, anche per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi per la valutazione di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA dello stesso Piano, recepite con Determinazione del Dirigente della Sezione Assetto del Territorio della Regione Puglia n. 652 del 17/12/2015, nell'ambito del territorio comunale di Porto Cesareo, sono le seguenti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - a. nessuno.
3. Gli ulteriori contesti paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Strade a valenza paesaggistica;
 - b. Strade panoramiche;
 - c. Punti panoramici;
 - d. Coni visuali.

ART. 2.3.5.10 INDIRIZZI PER LE COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI (rif. art. 86 NTA PPTR)

1. Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:
 - a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
 - b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e natabile) dei paesaggi;
 - c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città.

◦ ART. 2.3.5.11 DIRETTIVE PER LE COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI (rif. art. 87 NTA PPTR)

1. Gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, procedono ad una ricognizione delle componenti dei valori percettivi intesa non come individuazione di elementi puntuali, ma come definizione di un sistema articolato in grado di mettere in valore le relazioni visuali.
2. Gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce.
3. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

◦ ART. 2.3.5.12 MISURE DI SALVAGUARDIA E UTILIZZAZIONE PER LE COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI (rif. artt. 85 e 88 NTA PPTR)

1. Definizioni degli ulteriori contesti paesaggistici di cui alle componenti dei valori percettivi:
 - a. Le strade a valenza paesaggistica (art. 143, comma1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2 del PPTR e nelle tavv. 10.3.2.a-e del presente Piano.
 - b. Le strade panoramiche (art. 143, comma1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese, come

individuati nelle tavole della sezione 6.3.2 del PPTR e nelle tavv. 10.3.2.a-e del presente Piano.

- c. I luoghi panoramici (art. 143, comma1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici, come individuati nelle tavv. 10.3.2.a-e del presente Piano.
 - d. I coni visuali (art. 143, comma1, lett. e, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, sono considerate le tre fasce "A", "B" e "C" di intervisibilità così come individuate nella cartografia allegata all'elaborato 4.4.1 del PPTR.
2. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti alla lettera d del comma precedente, si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai successivi commi 3 e 4.
 3. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse Norme e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 4, quelli che comportano:
 - a1) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;
 - a2) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;
 - a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
 - a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:
- c1) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
 - c2) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
 - c3) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
 - c4) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
 - c5) comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
 - c6) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
 - c7) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.
5. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti al comma 1, lettere a, b e c, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 6.
6. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse Norme e in particolare quelli che comportano:
- a1) la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;
 - a2) segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
 - a3) ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui all'art. 2.3.5.11 nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.

TITOLO IV - INVARIANTI STRUTTURALI E INFRASTRUTTURALI

CAPO I - INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE ALL'INTEGRITA' DEL TERRITORIO

ART. 2.4.1.1 INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE ALL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

1. Le Invarianti Strutturali relative all'integrità fisica del territorio riguardano parti di territorio dotate di caratteristiche intrinseche di pericolosità che richiedono limitazioni nelle trasformazioni possibili al fine di non accrescere le condizioni di rischio che ne derivano.
2. Appartengono alle Invarianti Strutturali relative all'integrità fisica del territorio le seguenti aree, individuate sulla base dei vincoli ricognitivi posti dal Piano Regionale stralcio di Assetto Idrogeologico:
 - aree ad Alta Pericolosità idraulica (AP);
 - aree a Media Pericolosità idraulica (MP);
 - aree a Bassa Pericolosità idraulica (BP);
 - aree a Pericolosità Geomorfologica molto elevata (PG3);
 - aree a Pericolosità Geomorfologica elevata (PG2);
 - aree a Pericolosità Geomorfologica media e moderata (PG1);
3. Alle aree a pericolosità idraulica si applica quanto stabilito dagli artt. 4-10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, richiamate nel Titolo II capo II delle presenti NTA – Parte Strutturale.
4. Alle aree a pericolosità geomorfologica si applica quanto stabilito dagli artt. 11-15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, richiamate nel Titolo II capo III delle presenti NTA – Parte Strutturale.

ART. 2.4.1.2 AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

1. Il rischio idrogeologico è una grandezza che mette in relazione la pericolosità, intesa come caratteristica di un territorio che lo rende vulnerabile a fenomeni di dissesto (frane, alluvioni, etc) e la presenza sul territorio di beni in termini di vite umane e di insediamenti urbani, industriali, infrastrutture, beni storici, artistici, ambientali ecc.
2. Sulla base degli studi contenuti nel PAI sono state perimetrare e riportate negli elaborati grafici relativi alle invarianti strutturali le aree di rischio idrogeologico. A tali perimetrazioni è assegnato un valore puramente ricognitivo e da esse non discendono specifiche norme che regolano la trasformabilità del territorio. Tali individuazioni devono guidare la programmazione degli interventi per la mitigazione del rischio e stabilirne la priorità.
3. Sono pertanto definite le seguenti classi di rischio:
 - rischio idrogeologico moderato (R1): per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;
 - rischio idrogeologico medio (R2): per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
 - rischio idrogeologico elevato (R3): per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
 - rischio idrogeologico molto elevato (R4): per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale e la distruzione di attività socioeconomiche;

CAPO II - INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE AD ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE

ART. 2.4.2.1 INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE AD ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE

1. Le Invarianti Strutturali relative ad elementi costitutivi del sistema paesistico-ambientale riguardano parti di territorio dotate di caratteristiche intrinseche che richiedono specifiche limitazioni nelle trasformazioni possibili al fine di limitare il consumo delle risorse ambientali e regolamentarne l'uso per una corretta valorizzazione.
2. Appartengono alle invarianti strutturali relative ad elementi costitutivi del sistema paesistico-ambientale tutte le componenti individuate dal Piano come Beni Paesaggistici o Ulteriori Contesti Paesaggistici ai sensi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale. Ciascuna delle suddette componenti è sottoposta alla specifica normativa di cui al titolo III delle presenti norme.
3. In relazione alle aree incluse nei "Territori costieri", ad integrazione delle prescrizioni di cui all'art. 2.3.3.4,
 - Ogni azione comportante trasformazioni dovrà essere coerente con le Linee Guida per individuarne di interventi tesi a mitigare le situazioni di maggiore criticità delle coste basse pugliesi di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia, adottate con DGR n. 3030 del 30/12/2010.
 - La realizzazione delle attrezzature per la balneazione deve essere conforme al Piano Regionale delle Coste ed a quanto previsto dalla L.R. 17/2006 e ss.mm.ii.
 - Negli interventi da realizzarsi in prossimità del cordone dunale dovranno essere previste staccionate in legno di protezione dei nuclei di vegetazione, poste ad almeno 1 metro dalla vegetazione o dal piede della duna. Distanza maggiore andrà altresì osservata per ogni ulteriore struttura prevista e per la realizzazione di servizi ed allacciamenti.
4. In aggiunta a quelle di cui al precedente comma 2, appartengono alle invarianti strutturali relative ad elementi costitutivi del sistema paesistico-ambientale le seguenti ulteriori componenti:
 - Cigli di scarpata con pendenza superiore al 30%;
 - Aree interessate da contaminazione salina della falda acquifera;
 - Aree interessate dalla presenza di Habitat di interesse Comunitario;
 - Aree interessate dalla presenza di Habitat di interesse Prioritario;
 - Aree percorse dal fuoco;

- Beni diffusi nel paesaggio agrario - muretti a secco;
- Beni diffusi nel paesaggio agrario - trulli.

◦ ART. 2.4.2.2 ULTERIORI INVARIANTI STRUTTURALI: CIGLI DI SCARPATA – CRINALI CON PENDENZA SUPERIORE AL 30%

1. I cigli di scarpata – crinali con pendenza superiore al 30% sono perimetrati nelle tavole 11.a-e del Piano. Nelle relative aree di versante ed aree annesse, per come individuate nelle tavole 10.1.1a-e di PUG, si applicano le norme di cui all'art. 2.3.3.11 delle presenti NTA.

◦ ART. 2.4.2.3 ULTERIORI INVARIANTI STRUTTURALI: AREE INTERESSATE DALLA CONTAMINAZIONE SALINA DELLA FALDA ACQUIFERA

1. L'intero territorio comunale di Porto Cesareo, ai sensi del Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia, è interessato dal fenomeno di contaminazione salina della falda acquifera.
2. Nelle aree interessate da contaminazione salina, ai sensi del PTA:
 - a) E' sospeso il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali;
 - b) E' consentito il prelievo di acque marine di invasione continentale per usi produttivi, (itticoltura, mitilicoltura), per impianti di scambio termico o dissalazione, a condizione che:
 - Le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci di transizione;
 - Venga indicato preventivamente il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente;
 - c) In sede di rinnovo della concessione, devono essere sottoposte a verifica le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello del mare, con l'avvertenza che le stesse devono risultare superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico in quota assoluta riferita a l.m.m.
 - d) In sede di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile occorre considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso

carico e comunque tale che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche delle colture da irrigare.

ART. 2.4.2.4 ULTERIORI INVARIANTI STRUTTURALI: AREE INTERESSATE DA HABITAT A TUTELA COMUNITARIA O PRIORITARIA

1. Il Piano individua cartograficamente nelle tavole 11.a-e le aree con presenza di habitat di interesse comunitario o prioritario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE. In tali aree, fatte salve eventuali norme più restrittive dettate dalla presenza di ulteriori componenti tutelate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

1. ogni trasformazione della vegetazione forestale e/o naturale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
6. 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 l'area interessata da Habitat tutelati (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, inquadrata 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 interrata, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.
2. Le aree che ospitano specie a tutela comunitaria o prioritaria possono essere destinate a verde pubblico quali aree di mantenimento o incremento della naturalità destinate alla pubblica fruizione regolamentata.

ART. 2.4.2.5 ULTERIORI INVARIANTI STRUTTURALI: AREE PERCORSE DAL FUOCO

1. Le aree percorse dal fuoco sono riportate nelle tavole 11.a-e di Piano relative alle Ulteriori Invarianti Strutturali, sulla base delle rilevazioni e dei riporti cartografici effettuati dal Corpo Forestale dello Stato a seguito di incendi boschivi o di aree a macchia. In tali aree si applicano le prescrizioni stabilite dal Piano il Bene Paesaggistico "Boschi" di cui all'art. 2.3.4.4.
2. Ad integrazione di quanto stabilito al comma precedente, ai sensi dell'art. 10 della Legge 353/2000 valgono le seguenti prescrizioni:
 - Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni;
 - E' vietata per dieci anni, sugli stessi soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive;
 - Sono vietate per cinque anni, sugli stessi soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministero dell'Ambiente;
 - Sono vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorse dal fuoco, il pascolo e la caccia.
3. Il Comune, avvalendosi dei rilievi effettuati dal Corpo Forestale dello Stato, provvede a censire, tramite apposito catasto, soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio e ad aggiornare, con cadenza almeno annuale, il catasto stesso.

ART. 2.4.2.6 ULTERIORI INVARIANTI STRUTTURALI: BENI DIFFUSI NEL PAESAGGIO AGRARIO

1. Si considerano elementi "diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico e, quindi, come beni da salvaguardare:
 - a) piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
 - b) alberature stradali e poderali;
 - c) pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.
2. I beni diffusi nel paesaggio agrario individuati dal Piano (muretti a secco e trulli) sono riportati nelle tavole 11.a-e relative alle Ulteriori Invarianti Strutturali.
3. Ai fini della tutela dei beni diffusi nel paesaggio agrario viene individuato un unico regime di tutela da applicarsi all'area del bene" costituita da quella direttamente impegnata dal bene più un'eventuale area annessa da individuarsi contestualmente alla sua localizzazione; quest'ultima è dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno in termini sia ambientali (vulnerabilità) sia di fruizione visiva.
4. Nell' "area del bene" si applicano:
 - a. i seguenti indirizzi di tutela: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
 - b. le seguenti direttive di tutela, che prescrivono che va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;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, mobili 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:
1. 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;
 2. i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
 3. gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

CAPO III - INVARIANTI INFRASTRUTTURALI

ART. 2.4.3.1 INVARIANTI INFRASTRUTTURALI

1. Il PUG Parte Strutturale stabilisce:
 - le articolazione ed i perimetri delle invarianti di tipo infrastrutturale esistente e delle eventuali relative aree e fasce di rispetto;
 - la localizzazione di massima, comprensiva dei relativi ambiti di salvaguardia, delle invarianti infrastrutturali di progetto, delle quali il PUG Parte Programmatica e i PUE definiranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.
2. Gli indirizzi e le direttive relativi alla localizzazione di nuove infrastrutture sono indicativi e non sono conformativi della proprietà a meno di essere inseriti nella Parte Programmatica del Piano o in un Piano Urbanistico Esecutivo.
3. Le fasce di rispetto individuate per le infrastrutture esistenti e la relativa disciplina assumono valore prescrittivo.
4. Sono invarianti infrastrutturali solo le urbanizzazioni, le attrezzature e gli impianti rappresentati nelle Tavv. I.2a, b, c, d, e della Parte Strutturale del PUG.

ART. 2.4.3.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE

1. Il PUG individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della L.R. 6/79 e s.m.) in:
 - a) sedi stradali 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 (nel rispetto della L. 109/94 e succ. variazioni ed integrazioni), 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 eventuale gestione e manutenzione.

ART. 2.4.3.3 VIABILITA'

1. 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) *Fasce di rispetto stradale*: in queste aree, dimensionate ai sensi del Codice della Strada in relazione alla classe di appartenenza, 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 e negli allegati grafici. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea, 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.
2. 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, è opportuno abbiano una sezione media complessiva di almeno ml 10,50, salvo sezioni minori per non superabili vincoli e/o esigenze; 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.

- 3. 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.
- 4. 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.
- 5. In accordo con il dettato del DRAG, le previsioni del PUG per nuova viabilità o ampliamento di viabilità esistente sono indicative e devono essere verificate in sede di pianificazione e progettazione esecutiva.

ART. 2.4.3.4 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; il tutto in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale.
- 2. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono consentiti le coltivazioni agricole e gli interventi di cui all'art. 28 della Legge 166/02.
- 3. I piani attuativi e gli interventi che interessano la fascia di rispetto cimiteriale sono soggetti alle norme del R.D. 1265/34 e ss. mm. ed ii.

ART. 2.4.3.5 IMPIANTI TECNOLOGICI

- 1. La localizzazione dei servizi tecnologici e delle relative aree, ove non già esistenti e/o previste dal PUG, avviene contestualmente alla approvazione del progetto dell'opera da parte del Consiglio Comunale.

2. Nelle aree di rispetto dei servizi tecnologici, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.
3. Al fine di garantire il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie ed ambientali del territorio, il PUG persegue il completamento della rete di fognatura nera urbana, del relativo impianto di trattamento compresa l'adduzione al recapito finale.
4. L'area di rispetto del depuratore, ancorchè riferita ad una struttura esistente, è stata individuata ai sensi del Regolamento Regionale 3/11/89 n. 3. Al suo interno è vietata la realizzazione di nuovi volumi residenziali; per gli immobili esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso; sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 31 della L. 457//78 esclusivamente sugli immobili legittimamente esistenti.

TITOLO V - CONTESTI TERRITORIALI

CAPO I - CONTESTI TERRITORIALI - NORME GENERALI DA RIFERIRSI A TUTTI I CONTESTI TERRITORIALI

ART. 2.5.1.1 CONTESTI TERRITORIALI

1. I Contesti Territoriali sono parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche tendenze e previsioni evolutive che le interessano.
2. I Contesti Territoriali sono articolati in:
 - Contesti Urbani;
 - Contesti Rurali.

ART. 2.5.1.2 PEREQUAZIONE

1. Perequazione

La perequazione urbanistica è finalizzata alla equa ripartizione degli oneri e degli utili nella attuazione di strumenti urbanistici attuativi.

Si esplica con la sottoscrizione dell'atto di convenzionamento tra i lottizzanti ed il Comune.

Valgono per la perequazione le seguenti regole generali :

- Le modalità attuative di dettaglio sono disciplinate all'interno dei Piani Urbanistici Esecutivi del PUG.
- Ogni area appartenente ad un comparto di intervento unitario è dotata della medesima suscettività edificatoria, determinata dall'I.f.t., a prescindere della sua specifica destinazione nel piano esecutivo.
- Oltre alle superfici per le urbanizzazioni primarie e secondarie di comparto, queste ultime determinate ai sensi del D.I. 1444/68 come specificato al punto successivo, al Comune viene riconosciuta una quota dei diritti volumetrici di comparto. Tali diritti dovranno essere destinati ad interventi di edilizia residenziale sociale, all'acquisizione e/o realizzazione di aree per standard e servizi e/o alla delocalizzazione, nell'ambito di interventi di

riqualificazione paesaggistico ambientale, di volumetrie di fabbricati regolari, afferenti anche ad altro comparto o contesto.

- Il dimensionamento del fabbisogno di standard di comparto si determina ricavando dal volume complessivo di comparto (volume insediato + volume insediabile, ottenuto applicando alla Superficie territoriale l'indice di fabbricabilità territoriale), il numero degli abitanti, dato dal rapporto tra il volume complessivo e quello ascrivibile al singolo abitante (100 mc/ab). Lo standard minimo di servizi di comparto da soddisfare nel PUE è definito dal PUG/s.
- I lotti in cui l'edificato regolare esistente supera l'indice di zona consentito, sono considerati saturi e vanno inclusi nel PUE con i parametri rivenienti dalla saturazione del lotto.
- Con l'atto di convenzionamento i proprietari cedono obbligatoriamente e gratuitamente al Comune, o a terzi dallo stesso indicati, la superficie fondiaria corrispondente alla quota di diritti spettanti al Comune, secondo le quantità stabilite dal PUG/s, in conformità alle previsioni di PUE o previa individuazione da parte del Comune.

Per "perequazione" si intende altresì l'attribuzione ai privati di volumi edificatori (diritti volumetrici aggiuntivi, comunque nei limiti della quota del 15%) a fronte della cessione gratuita al Comune di aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per la infrastrutturazione del territorio comunale e la riqualificazione urbana.

L'istituto della perequazione può essere previsto dall'Amministrazione anche per l'attuazione di programmi complessi da attivarsi secondo le modalità di legge. Nel caso di modifiche alle previsioni del PUG/s le intese devono essere sottoposte a verifica di compatibilità o approvazione regionale.

Il trasferimento dei diritti volumetrici avviene con atto pubblico a spese del privato e con individuazione dell'area di "atterraggio", contestualmente alla cessione gratuita al Comune dell'area da cui discendono ed alla cessione gratuita dell'area di "atterraggio", da parte del Comune o di terzi, al soggetto cedente.

L'area oggetto di perequazione, da cedere al Comune per la realizzazione di servizi ed infrastrutture o per quanto altro previsto dal PUG/s, esprime, ai fini della determinazione dell'indice volumetrico di perequazione, una volumetria da stabilirsi in sede di pianificazione esecutiva, tenendo conto dei caratteri ambientali, morfologici e paesaggistici del contesto e comunque nei limiti del 15% dei diritti volumetrici di edificazione del comparto.

Il diritto volumetrico riveniente dalla perequazione può essere attribuito ad un comparto di destinazione direttamente dal PUG/s o con atto successivo, individuando l'area di

“atterraggio” tra quelle appartenenti alla quota riservata al Comune nell’ambito della perequazione di comparto.

ART. 2.5.1.3 NORME RELATIVE AD ALBERGHI, VILLAGGI ALBERGO, E STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE ALBERGHIERE ESISTENTI

1. Per le strutture turistico-ricettive di tipo alberghiero legittimamente esistenti è consentito, ai fini di un miglioramento della ricettività e dei servizi ad essa connessi (sala ristorante, sala congressi, emeroteca, videoteca, ecc.), un aumento del 20% della volumetria di tali ambienti.

ART. 2.5.1.3 NORME RELATIVE ALLE STRUTTURE RICETTIVE ALL’APERTO

1. Le strutture turistico-ricettive all’aperto, fatte salve le strutture legittimamente esistenti, possono essere localizzate nell’ambito del contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, previa redazione di un piano esecutivo di iniziativa pubblica che non superi in dotazione di posti il 50% della dotazione di posti letto alberghieri esistenti alla data di adozione del PUG.
2. Sono comunque fatte salve tutte le norme di tutela delle invarianti strutturali come individuate dal PUG.

§ART. 2.5.1.3 NORME RELATIVE ALLE STRUTTURE BALNEARI

1. Ai fini della razionalizzazione, dell’adeguamento funzionale e del miglioramento qualitativo delle strutture balneari e ad esse complementari, unitamente al piano comunale della costa, da redigere secondo le indicazioni contenute nel Piano regionale della costa approvato con D.G.R. n° 2273/2011 il Comune predispone uno studio ricognitivo esteso anche all’area contigua al Demanio al fine di:
 - censire ed individuare le attività esistenti autorizzate;
 - definire i criteri per l’adeguamento delle strutture esistenti, con riferimento all’inserimento nell’ambiente, alla tutela della naturalità e a standard qualitativi ed igienico-sanitari adeguati nel rispetto delle norme;
 - individuare la fascia costiera a rischio di inondazione da mare e gli interventi opportuni per la sua salvaguardia, coerenti con le Linee Guida per la individuazione di interventi tesi a mitigare le situazioni di maggiore criticità delle coste basse pugliesi (D.G.R. 3030/10).

2. Ai fini paesaggistici, potranno essere autorizzati interventi compatibili con le norme previste dal PPTR per il Bene Paesaggistico "Territori Costieri" definito al comma 1 dell'art. 41 delle NTA del PPTR.
3. La disciplina delle attività di nuovo impianto è demandata al Piano Comunale della Costa da redigersi unitamente ad un piano esecutivo di iniziativa pubblica che disciplini le attività di nuovo impianto su aree contigue al Demanio.
4. Nelle more dell'approvazione dei piani di cui al precedente punto 3, per le attività esistenti autorizzate, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento funzionale per motivi igienico sanitari.

ART. 2.5.1.4 NORME RELATIVE ALLE VARIANTI URBANISTICHE PUNTUALI APPROVATE ANTECEDENTEMENTE AL PUG

1. Il piano include nell'ambito dei differenti contesti urbani e rurali individuati le aree oggetto di variante urbanistica puntuale ai sensi della L.R. n. 3 /98 e n. 8/99 e del DPR 447/98 e s.v.i.
2. Per tali interventi valgono le norme, gli indici e le destinazioni d'uso per i quali sono stati autorizzati, e occorre acquisire i prescritti pareri ambientali (valutazione di incidenza, parere PAI, autorizzazione paesaggistica, etc.) ove decaduti.

ART. 2.5.1.5 NORME RELATIVE ALLA TUTELA DELLE AREE OLIVETATE

1. Ogni trasformazione di terreni con oliveto deve essere preceduta da relazione ricognitiva redatta da tecnico abilitato che certifichi la eventuale presenza di ulivi ed uliveti monumentali ed attesti la compatibilità del progetto di trasformazione al disposto della L.R. 14/07.

CAPO II - CONTESTI URBANI

ART. 2.5.2.1 CONTESTI URBANI

1. I Contesti Urbani sono articolati in:
 - Contesto Urbano da tutelare;
 - Contesto Urbano consolidato e da consolidare, mantenere e riqualificare;
 - Contesto Urbano periferico e marginale da riqualificare;
 - Contesto Urbano in formazione in modalità accentrate o diffuse da completare e consolidare;
 - Contesto Urbano di recupero;
 - Contesto Urbano di recupero in area di interesse paesaggistico (P.I.R.T.);
 - Contesto Urbano in area di interesse ambientale;
 - Contesto Urbano con insediamenti turistico-ricettivi esistenti;
 - Contesto Urbano da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto;
 - Contesto Urbano da destinare ad insediamenti produttivi di nuovo impianto;
 - Contesto dei servizi a valenza urbana o territoriale esistenti o di nuovo impianto.
2. Le Previsioni Strutturali del PUG definiscono il perimetro di ciascun Contesto Urbano e stabiliscono gli Indirizzi e Direttive Strutturali volti a definire gli obiettivi progettuali di tutela, uso e valorizzazione delle risorse individuate nel Contesto e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

ART. 2.5.2.2 CONTESTO URBANO DA TUTELARE

1. Il Contesto Urbano da tutelare è costituito dalla Penisola Cesarea, cioè dalla parte di territorio edificata a partire dagli inizi del 1900, dove il tessuto di antico impianto è ancora leggibile pur essendo stato oggetto sino ad oggi di continua trasformazione che ha compromesso le antiche caratteristiche edilizie tipiche dell'architettura minore di un borgo marino (zona A1 nella Parte Programmatica del presente PUG). La destinazione degli edifici, inizialmente solo residenziale, è andata evolvendo verso destinazioni commerciali ed inerenti l'attività turistica con particolare rilievo per bar e ristorazione. Il tessuto residenziale è saturo.
2. Obiettivi per il contesto:
 - Conservazione dell'impianto originario dell'area e dei caratteri di pregio paesaggistico presenti;

- Completamento ed omogeneizzazione percettiva delle quinte stradali;
- Regolamentazione al fine di consentire l'uso di materiali e finiture esterne idonee al contesto paesaggistico.

3. Le destinazioni d'uso consentite sono:

- Residenza;
- Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose.
- Ristoranti, bar, locali di divertimento non rumorosi;
- Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili;
- Attrezzature a carattere religioso;
- Commercio al dettaglio;
- Teatri e cinematografi;
- Uffici pubblici e privati, studi professionali;
- Alberghi, pensioni e similari.
- Garage.
- Attività connesse alla pesca, la nautica e la diportistica non incompatibili con le caratteristiche dell'area.

4. Sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ampliamento e completamento edilizio.

5. Gli interventi di completamento dell'edificato esistente devono garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 e rispettare i seguenti indici e parametri:

- **Iff** indice di fabbricabilità fondiario: 2,0 mc/mq;
- **Np** numero di piani: massimo due piani fuori terra;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 5,00 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: secondo allineamento preesistente;
- **Parcheeggio**: E' obbligatorio prevedere una superficie a parcheggio pari a 1 mq/10 mc di nuova costruzione.

6. Al fine di migliorare l'omogeneità percettiva delle quinte stradali ed al contempo limitare il consumo di suolo, in deroga a quanto previsto dal precedente comma, sono consentiti interventi di ampliamento in sopraelevazione di edifici legittimamente esistenti, limitatamente al piano primo. Per tali interventi di sopraelevazione la superficie di piano

realizzabile al piano primo potrà raggiungere il 100% della superficie coperta (Sc) legittimamente esistente al piano terra. Nella progettazione di tali interventi si dovranno rigorosamente rispettare gli allineamenti stradali e le bucatore esistenti.

7. Gli interventi devono tendere al ripristino dei caratteri architettonici tipici del borgo marino con riferimento agli edifici esistenti che hanno conservato tali caratteri; è vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili; è consentita la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; è prescritta la tinteggiatura a calce con colori tipici della tradizione locale.
8. 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.
9. Qualunque tipo di intervento anche solo limitato ad opere di finitura esterna (infissi, tinteggiatura, canali di gronda, ecc.) deve essere soggetto a preventivo assenso del Responsabile Ufficio Urbanistico Comunale.
10. Le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale ed alle urbanizzazioni primarie e secondarie sono comprese nella parte strutturale del PUG e normate nella Parte Programmatica del PUG. Le superfici a standard, che devono essere reperite all'interno del Contesto o nei Contesti Territoriali dei servizi a valenza urbana o territoriale esistenti o di nuovo impianto, sono stabilite nella misura minima di 18 mq/ab. attribuendo ad ogni abitante 100 mc. di volume legittimamente realizzato.
11. Le costruzioni destinate alle urbanizzazioni secondarie su aree individuate entro i limiti dei Contesti Urbani, 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.

ART. 2.5.2.3 CONTESTO URBANO CONSOLIDATO E DA CONSOLIDARE, MANUTENERE E RIQUALIFICARE

1. Il Contesto Urbano consolidato e da consolidare, mantenere e riqualificare comprende:
 - le zone sature consolidate dell'abitato di Porto Cesareo, sviluppatasi radialmente alla Penisola Cesarea, tipizzate come zona omogenea "B3" nel precedente PRG (zona B1 nella Parte Programmatica del presente PUG).

- le zone sature consolidate dell'abitato di Torre Lapillo, tipizzate come zona omogenea "B4" nel precedente PRG (zona B1 nella Parte Programmatica del presente PUG);
- tre nuclei insediativi in località Scalo di Furno e Club Azzurro, in gran parte edificate ed in via di consolidamento, già tipizzati come zona omogenea "B4" nel precedente PRG (zona B2 nella Parte Programmatica del presente PUG);
- le zone esterne adiacenti alla zona di completamento edilizio di Porto Cesareo, in gran parte edificate ed in via di consolidamento, che delimitano l'abitato ed hanno caratteristiche plano volumetriche di zona omogenea B (zona B3 nella Parte Programmatica del presente PUG).

La destinazione d'uso degli edifici esistenti è prettamente residenziale, continuativa o stagionale, commerciale o inerente l'attività turistica.

2. Obiettivi per il contesto:

- Completamento e riqualificazione dell'edificato esistente;
- Completamento ed omogeneizzazione percettiva delle quinte stradali;
- Miglioramento della dotazione di infrastrutture e servizi;

3. Le destinazioni d'uso consentite sono:

- Residenza;
- Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose.
- Ristoranti, bar, locali di divertimento non rumorosi;
- Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili;
- Attrezzature a carattere religioso;
- Commercio al dettaglio;
- Teatri e cinematografi;
- Uffici pubblici e privati, studi professionali;
- Alberghi, pensioni e similari.
- Garage.
- Attività connesse alla pesca, la nautica e la diportistica.

4. Sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ampliamento e completamento edilizio.

- Nuova edificazione nelle aree libere.

5. Gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere devono garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.l. 1444/68 e rispettare i seguenti indici:

- **Iff** indice di fabbricabilità fondiario nelle zone sature consolidate di Porto Cesareo e Torre Lapillo (zona B1 nella Parte Programmatica del presente PUG): 3,5 mc/mq;
- **Iff** indice di fabbricabilità fondiario nelle zone in gran parte edificate ed in via di consolidamento, già tipizzati come zona omogenea “B4” nel precedente PRG (zona B2 nella Parte Programmatica del presente PUG): 1,50 mc/mq;
- **Iff** indice di fabbricabilità fondiario nelle zone esterne adiacenti alla zona di completamento edilizio di Porto Cesareo, in gran parte edificate ed in via di consolidamento, che delimitano l’abitato ed hanno caratteristiche plano volumetriche di zona omogenea B: 2,00 mc/mq (zona B3 nella Parte Programmatica del presente PUG);
- Np numero di piani: massimo due piani fuori terra;
- Dc distanza dai confini: min. ml. 5,00 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Df distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzioni in aderenza;
- Ds distanza dal ciglio delle strade nelle zone sature consolidate di Porto Cesareo e Torre Lapillo (zone B1 nella Parte Programmatica del Presente PUG): min. ml. 5 oppure secondo allineamento preesistente;
- Ds distanza dal ciglio delle strade nelle restanti parti del Contesto Territoriale (zone B2 e B3 nella Parte Programmatica del Presente PUG): min. ml. 5;
- Parcheggio: E’ obbligatorio prevedere una superficie a parcheggio pari a 1 mq/10 mc di nuova costruzione.

6. Nelle zone sature consolidate dell’abitato di Porto Cesareo (zone B1 nella Parte Programmatica del presente PUG, con esclusione delle aree situate nell’abitato di Torre Lapillo), al fine di migliorare l’omogeneità percettiva delle quinte stradali ed al contempo limitare il consumo di suolo, in deroga a quanto previsto dal precedente comma, sono consentiti interventi di ampliamento in sopraelevazione di edifici legittimamente esistenti, limitatamente al piano primo. Per tali interventi di sopraelevazione la superficie di piano realizzabile al piano primo potrà raggiungere il 100% della superficie coperta (Sc) legittimamente esistente al piano terra. Nella progettazione di tali interventi dovranno essere rispettati gli allineamenti stradali e le bucatore esistenti.

7. Le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale ed alle urbanizzazioni primarie e secondarie sono comprese nella parte strutturale del PUG e normate nella Parte Programmatica del PUG. Le superfici a standard, che devono essere reperite all’interno del Contesto o nei Contesti Territoriali dei servizi a valenza

urbana o territoriale esistenti o di nuovo impianto, sono stabilite nella misura minima di 18 mq/ab. attribuendo ad ogni abitante 100 mc. di volume legittimamente realizzato.

8. Le costruzioni destinate alle urbanizzazioni secondarie su aree individuate entro i limiti dei Contesti Urbani, 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.

ART. 2.5.2.4 CONTESTO URBANO PERIFERICO E MARGINALE DA RIQUALIFICARE

1. Il Contesto Urbano periferico e marginale da riqualificare comprende insediamenti totalmente abusivi, per lo più sanati e/o sanabili, che interessano una cospicua superficie adiacente alla zona di completamento edilizio di Porto Cesareo, prevalentemente abitati da residenti e totalmente privi di superfici a servizi (zona C0 comparto 11 nella Parte Programmatica del presente PUG).
2. Obiettivi per il contesto:
 - Riqualificazione e completamento dei tessuti parzialmente insediati marginali alla città;
 - Integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture necessarie per l'efficienza del tessuto;
 - Reperimento di diritti volumetrici riservati al Comune per la perequazione e la compensazione di aree o immobili da espropriare individuate al di fuori del perimetro del contesto.
3. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - Residenza;
 - Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
 - Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - Ristoranti, bar;
 - Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - Attrezzature di carattere civile e religioso;
 - Commercio al dettaglio;
 - Uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - Alberghi, pensioni, bed & breakfast, case-pensione;
 - Attrezzature sanitarie;

- Garage.

4. I servizi per le residenze di cui all'articolo. 3, ultimo comma del D.I 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.
5. Fanno anche parte della zona residenziale le seguenti urbanizzazioni (le cui aree sono localizzate nelle tavole della Parte Programmatica del Piano con esclusione 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.
6. Ogni intervento edilizio classificabile come nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, ai sensi dei commi d) ed e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, è subordinato alla approvazione di preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/privata come definito dal DRAG (Deliberazione G. R. n. 2753/2010, BURP n. 7 del 14/1/2011). Sono comunque consentiti sugli edifici esistenti, legittimamente edificati e/o sanati, gli interventi di cui ai commi a), b) e c) sempre dell'art. 3 dello stesso D.P.R.
7. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia di PUG e/o essere realizzati per comparti o sub-comparti, come sotto specificato, e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al D.I. 1444/1968, così come specificato nelle tabelle e nelle tavole di PUG.
8. Le superfici a standard sono stabilite nella misura di 18 mq/ab. attribuendo ad ogni abitante 100 mc. di volume legittimamente realizzato e da realizzare secondo le previsioni di comparto. Realizzazioni per insediamenti ricettivi devono prevedere lo standard 80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento edificata, secondo il disposto del 2° comma dell'art. 5 del D.I. 1444/68. E' consentita una premialità pari al 5% del volume determinato dall'It previsto laddove nel singolo comparto o sub-comparto le superfici a servizi hanno dimensione unitaria minima di mq. 5.000.
9. 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). Previo dimensionamento delle reti dei pubblici servizi stabilito dall'Amministrazione i PUE potranno essere convenzionati per sub-comparti delle dimensioni non inferiori a 20.000 mq.

- 10.** Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi vanno conteggiate nel totale del volume realizzabile le volumetrie legittimamente realizzate (o con edificato sanato e/o sanabile) che già insistono sul territorio.
- 11.** I lotti su cui insistono edifici già realizzati all'atto della adozione del PUG che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria, riveniente dall'applicazione dell'Indice di fabbricabilità territoriale di cui al successivo punto 14, si considerano saturi.
- 12.** Gli oneri inerenti la realizzazione (o il completamento) delle opere di urbanizzazione primaria e "quota parte" delle opere di urbanizzazione secondaria sono a totale carico dei lottizzanti; per gli immobili già edificati si farà riferimento agli oneri già versati attualizzandone i costi e ponendo a carico dei proprietari eventuali maggiori somme.
- 13.** Le recinzioni dei lotti devono essere realizzate con muretti in pietrame locale (muri a secco, tufo, pietra leccese, carparo) alti non più di 1 mt. e, sovrastanti, recinzioni a rete a maglie non fitte che garantiscono il principio di permeabilità ecologica delle recinzioni che il PUG si prefigge nonché la tutela delle visuali panoramiche di cui il contesto territoriale di Porto Cesareo in più punti è caratterizzato.
- 14.** La capacità insediativa complessiva del contesto è definita dagli indici e dai parametri contenuti nella seguente tabella:

Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale It	Volumetria complessiva prevista	Numero massimo di abitanti insediabili
702.934 mq	0,80 mc/mq	562.347 mc	5623 ab.

(N.B.: valori adeguati alle determinazioni della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. 20/2001)

- 15.** Secondo il disposto dell'art. 21 della L.R. n. 3/2005 una quota pari al 15% dei diritti volumetrici di edificazione vengono riservati al Comune per la perequazione territoriale con aree e/o immobili da espropriare individuate fuori dal perimetro del piano o riveniente da superfici oggetto di compensazione nell'ambito dei PIRT. Tali diritti volumetrici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche, ai proprietari da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per espropriazione.
- 16.** Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione i PUE dovranno rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri:
- Np numero di piani: massimo due piani fuori terra;
 - **Dc** distanza dai confini: min. ml. 5.00 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.
 - **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione.

-

ART. 2.5.2.5 CONTESTO URBANO IN FORMAZIONE IN MODALITA' DIFFUSE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE

1. Il Contesto Urbano in formazione in modalità diffuse da completare e consolidare comprende insediamenti totalmente abusivi, per lo più sanati e/o sanabili, situati a corona dell'abitato di Porto Cesareo, in località Belvedere, Bacino Tamari, Porto Cesareo-Poggio e Poggio-Strea, prevalentemente destinati ad un uso stagionale (zona C0 comparti 5, 6, 7 e 10 nella Parte Programmatica del presente PUG). L'insediamento in località Belvedere era in parte tipizzato come zona omogenea C5 nel precedente PRG.
2. Obiettivi per il contesto:
 - Riqualficazione e completamento dei tessuti interessati da insediamenti abusivi più agevolmente integrabili al centro urbano di Porto Cesareo ed al sistema delle reti tecnologiche ed infrastrutturali esistenti;
 - Reperimento di diritti volumetrici riservati al Comune per la perequazione e la compensazione di aree o immobili da espropriare individuate al di fuori del perimetro del contesto.
3. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - Residenza;
 - Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
 - Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - Ristoranti, bar;
 - Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - Attrezzature di carattere civile e religioso;
 - Commercio al dettaglio;
 - Uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - Alberghi, pensioni, bed & breakfast, case-pensione;
 - Attrezzature sanitarie;
 - Garage.
4. 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.

5. Fanno anche parte della zona residenziale le seguenti urbanizzazioni (le cui aree sono localizzate nelle tavole della Parte Programmatica del Piano con esclusione 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.
6. Ogni intervento edilizio classificabile come nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, ai sensi dei commi d) ed e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, è subordinato alla approvazione di preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/privata come definito dal DRAG (Deliberazione G. R. n. 2753/2010, BURP n. 7 del 14/1/2011). Sono comunque consentiti sugli edifici esistenti, legittimamente edificati e/o sanati, gli interventi di cui ai commi a), b) e c) sempre dell'art. 3 dello stesso D.P.R.
7. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia di PUG e/o essere realizzati per comparti o sub-comparti, come sotto specificato, e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al D.I. 1444/1968, così come specificato nelle tabelle e nelle tavole di PUG.
8. Le superfici a standard sono stabilite nella misura di 18 mq/ab. attribuendo ad ogni abitante 100 mc. di volume legittimamente realizzato e da realizzare secondo le previsioni di comparto. Realizzazioni per insediamenti ricettivi devono prevedere lo standard 80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento edificata, secondo il disposto del 2° comma dell'art. 5 del D.I. 1444/68. E' consentita una premialità pari al 5% del volume determinato dall'It previsto laddove nel singolo comparto o sub-comparto le superfici a servizi hanno dimensione unitaria minima di mq. 5.000.
9. 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). Previo dimensionamento delle reti dei pubblici servizi stabilito dall'Amministrazione i PUE potranno essere convenzionati per sub-comparti delle dimensioni non inferiori a 20.000 mq.
10. Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi vanno conteggiate nel totale del volume realizzabile le volumetrie legittimamente realizzate (o con edificato sanato e/o sanabile) che già insistono sul territorio.

- 11.** I lotti su cui insistono edifici già realizzati all’atto della adozione del PUG che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.
- 12.** Gli oneri inerenti la realizzazione (o il completamento) delle opere di urbanizzazione primaria e “quota parte” delle opere di urbanizzazione secondaria sono a totale carico dei lottizzanti; per gli immobili già edificati si farà riferimento agli oneri già versati attualizzandone i costi e ponendo a carico dei proprietari eventuali maggiori somme.
- 13.** Le recinzioni dei lotti devono essere realizzate con muretti in pietrame locale (muri a secco, tufo, pietra leccese, carparo) alti non più di 1 mt. e, sovrastanti, recinzioni a rete a maglie non fitte che garantiscono il principio di permeabilità ecologica delle recinzioni che il PUG si prefigge nonché la tutela delle visuali panoramiche di cui il contesto territoriale di Porto Cesareo in più punti è caratterizzato.
- 14.** Il contesto è articolato in quattro sub-contesti per ciascuno dei quali è definita la capacità insediativa complessiva mediante gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella:

Sub-contesto	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale It	Volumetria complessiva prevista	Numero massimo di abitanti insediabili
Località Belvedere (comparto C0/5 nella Parte Programmatica)	192.891 mq	0,70 mc/mq	135.024 mc	1350 ab.
Località Bacino Tamari (comparto C0/6 nella Parte Programmatica)	192.152 mq	0.60 mc/mq	115.291 mc	1153 ab.
Località Porto Cesareo – Poggio (comparto C0/7 nella Parte Programmatica)	391.833 mq	0.40 mc/mq	156.733 mc	1567 ab.
Località Poggio – Strea (comparto C0/10 nella Parte Programmatica)	112.953 mq	0.60 mc/mq	67.772 mc	678 ab.

- 15.** Secondo il disposto dell’art. 21 della L.R. n. 3/2005 una quota pari al 15% dei diritti volumetrici di edificazione vengono riservati al Comune per la perequazione territoriale con aree e/o immobili da espropriare individuate fuori dal perimetro del piano o riveniente da superfici oggetto di compensazione nell’ambito dei PIRT. Tali diritti volumetrici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai

sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche, ai proprietari da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per espropriazione.

16. Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione i PUE dovranno rispettare i seguenti ulteriori indici e parametri:

- Umi: mq 1000 (al lordo delle superfici per urbanizzazioni e per perequazione da cedere al Comune);
- **Np** numero di piani: massimo due piani fuori terra;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 5.00 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.
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione

ART. 2.5.2.6 CONTESTO URBANO IN FORMAZIONE IN MODALITA' ACCENTRATE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE

1. Si tratta di un contesto costituito da aree oggetto di interventi realizzati a seguito di PdL regolarmente approvati (ex zone C5 PRG), in via di completamento.
2. Obiettivi per il contesto:
 - Completamento degli interventi previsti dal PdL;
3. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - Residenza;
 - Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
 - Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - Ristoranti, bar;
 - Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - Attrezzature di carattere civile e religioso;
 - Commercio al dettaglio;
 - Uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - Garage.
 -
4. Nel rispetto degli indici stabiliti dagli strumenti attuativi in virtù dei quali sono stati realizzati gli insediamenti, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:
 - Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione;
 - Ampliamento e completamento edilizio.

ART. 2.5.2.7 CONTESTO URBANO DI RECUPERO

1. Il Contesto Urbano di recupero comprende gli insediamenti totalmente abusivi, per lo più sanati e/o sanabili, maggiormente distanti dal centro abitato di Porto Cesareo o più prossimi ad aree di rilevante interesse ambientale o paesaggistico (zona C3 nella Parte Programmatica del presente PUG). Essi sono situati nei pressi dell'abitato di Torre Lapillo (3 sub-contesti), in località Bacini, in località Poggio ed in località Poggioss.174, e sono prevalentemente destinati ad un uso stagionale.
2. Obiettivi per il contesto:
 - Recupero urbanistico e riammagliamentamento dell'edificato esistente;
 - Limitazione delle possibilità di nuova edificazione a quanto strettamente necessario alla dotazione di servizi fissati dal D.I. 1444/68;
 - Completamento delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - Residenza con edifici mono e bifamiliari;
 - Bed & breakfast, case-pensione;
 - Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
 - Attrezzature di carattere civile e religioso;
 - Commercio al dettaglio;
 - Verde attrezzato ed impianti sportivi di proprietà pubblica o privata;
 - Le attività legittimamente esistenti alla data di adozione del PUG.
4. Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:
 - Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia;
 - Nuova edificazione limitatamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di servizi di interesse collettivo, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata.
5. Gli interventi di nuova edificazione di cui al precedente comma sono consentiti previa redazione di PUE di iniziativa pubblica o privata, come definiti dal DRAG (Deliberazione G. R. n. 2753/2010, BURP n. 7 del 14/1/2011), estesi a sub-comparti di minimo intervento di dimensione minima pari a 2 Ha, delimitati da viabilità esistente o di previsione.
6. I PUE di cui al punto precedente dovranno provvedere alla quantificazione della volumetria legittimamente esistente o sanata presente all'interno del comparto o sub-

comparto. Gli interventi di trasformazione previsti dal PUE, al netto delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, dovranno riguardare aree di dimensioni pari alla superficie a standard computata, ai sensi del D.I. 1444/68, nella misura di 18mq/ab. insediato, attribuendo ad ogni abitante 100 mc di volume legittimamente realizzato.

7. L'inserimento nei PUE di edifici esistenti non costituisce di per se sanatoria degli abusi, che va acquisita con le procedure previste dalla legislazione vigente.
8. Le aree trasformate con gli interventi previsti dal presente articolo sono vincolate alla destinazione d'uso a servizi di interesse collettivo stabilite dai PUE e dovranno essere realizzate secondo indici e modalità fissate nella Parte Programmatica del PUG.
9. Il contesto è articolato in sei sub-contesti per ciascuno dei quali è definita la trasformabilità complessiva mediante gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella:

Sub-contesto	Volumetria esistente	Numero massimo di abitanti insediati	Superficie trasformabile al netto delle opere di urbanizzazione primaria (standard 18mq/ab.)
Torre Lapillo 1 (comparto C3/1 nella Parte Programmatica)	63.549 mc	635 ab.	11.439 mq
Torre Lapillo 2 (comparto C3/2 nella Parte Programmatica)	309.200 mc	3092 ab.	55.656 mq
Torre Lapillo 3 (comparto C3/3 nella Parte Programmatica)	275.089 mc	2751 ab.	49.516 mq
Località Bacini (comparto C3/4 nella Parte Programmatica)	192.387 mc	1924 ab.	34.630 mq
Località Poggio/ss. 174 (comparto C3/5 nella Parte Programmatica)	22.336 mc	223 ab.	4.020 mq
Località Poggio (comparto C3/6 nella Parte Programmatica)	159.238 mc	1592 ab.	28.663 mq

ART. 2.5.2.8 CONTESTO URBANO DI RECUPERO IN AREA DI INTERESSE PAESAGGISTICO (PIRT)

1. Il Contesto Urbano di recupero in area di interesse paesaggistico comprende le 13 aree perimetrate come Piani di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT), ai sensi dell'art. 7.08 delle N.T.A. del PUTT/P, con la variante di adeguamento del PRG al Putt/P, approvata con delibera di G.R. n. 514 del 02.04.08.
2. La Regione, nel provvedimento di approvazione, ha ritenuto prescrittive le perimetrazioni dei Piani di Recupero che vengono fatte proprie dal PUG, mentre ha disposto che “per quanto attiene ai “Criteri per il dimensionamento e la progettazione dei PIRT” le indicazioni riportate, ancorché in linea di massima condivisibili, rappresentano in questa fase solo una mera descrizione delle precondizioni in cui dovrà muoversi il futuro processo di riqualificazione degli ambiti territoriali interessati dai processi abusivi da assoggettare a PIRT: ovvero le predette indicazioni hanno valore puramente ricognitivo e non prescrittivo atteso che dovrà essere la specifica progettazione dello strumento urbanistico esecutivo a verificare la sanabilità dell'edificazione abusiva esistente...”.
3. Stessa prescrizione viene fatta relativamente al paragrafo denominato “Ulteriori norme ambientali”, contenuto nelle N.T.A. della stessa variante, che introduce prescrizioni attinenti la redazione dei PIRT che assumono valore puramente “ricognitivo e non già prescrittivo”.
4. Le norme di cui ai successivi articoli stabiliscono gli indirizzi per la successiva redazione dei PIRT facendo riferimento a quanto stabilito dalle norme del PUTT/p e dai relativi allegati ed introducendo ulteriori disposizioni atte a guidare la progettazione verso forme di tutela dei contesti urbani da sanare e recuperare.

ART. 2.5.2.8.1 Definizioni e finalità

1. I PIRT (Piani di intervento di recupero territoriale) sono finalizzati a qualificare l'area di intervento ed a verificare la sanabilità dell'edificato abusivo non sanabile ai sensi delle ll.rr. 56/80 e 30/90 con l'obiettivo di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali del sito.
2. Nella redazione dei PIRT bisognerà prioritariamente tendere a:
 - Impedire ulteriore frammentazione dei corridoi ecologici individuabili lungo la costa;
 - Il decongestionamento della costa attraverso progetti di delocalizzazione che consentano di ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi costieri attraverso

progetti di sottrazione dei detrattori di qualità, interventi di bonifica e riqualificazione dei paesaggi costieri degradati;

- La riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri turistici con l'obiettivo di incrementare qualitativamente l'offerta turistico-ricettiva ed accrescere la dotazione di servizi turistici di qualità e di spazi pubblici ed infrastrutture per il tempo libero e il loisir a servizio della cittadinanza e dei turisti.
3. Le attività e le costruzioni abusive eventualmente sanabili devono rientrare nei limiti temporali della L. 47/85 e successive integrazioni.
 4. Il PIRT disciplina con apposita normativa e con elaborazioni progettuali di livello esecutivo (ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 56/80) oltre che la eventuale sanatoria, anche le infrastrutturazioni del sito, la destinazione ed eventuale edificazione delle aree interstiziali, le opere di mitigazione e di compensazione paesaggistico-ambientale.
 5. Esso costituisce Comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.
 6. Gli oneri derivanti dalla formazione e dalla attuazione del PIRT, definiti specificando quanto prescritto dalla lettera i) dell'art. 20 della L.R. 56/80, sono trasferiti globalmente nelle onerosità delle concessione edilizie in sanatoria e sulle concessioni edilizie dell'eventuale nuovo edificato.

ART. 2.5.2.8.2 Contenuti (punto 1 dell'Allegato A2 delle NTA del PUTT/p)

1. Il PIRT:

- 1.01 perimetra l'area complessivamente interessata dagli interventi e/o dalle attività abusive;
- 1.02 specifica tutti gli interventi e/o attività presenti nell'area con indicazione del relativo stato, consistenza e pertinenze di ciascuna unità; delle aree interstiziali libere, infrastrutture e servizi;
- 1.03 definisce i contenuti programmatici dell'intervento;
- 1.04 esplicita gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) presenti entro il perimetro del Piano, ridefiniti anche in funzione dello stato di fatto e delle condizioni essenziali di tutela e di valorizzazione delle risorse paesaggistiche ambientali del sito;
- 1.05 determina le infrastrutture (UP), i servizi (US) e le aree pubbliche e/o private da assoggettare a specifico regime;
- 1.06 individua piano volumetricamente gli edifici esistenti da confermare (con concessione in sanatoria) e/o da delocalizzare, nonché eventuali interventi e/o attività di completamento;

- 1.07 precisa le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree, le tipologie edilizie, il verde (per le varie categorie) e l'arredo urbano;
- 1.08 detta le Norme Tecniche di Attuazione, le modalità di intervento degli aventi causa e gli eventuali poteri sostitutivi ai fini attuativi;
- 1.09 definisce il quadro economico relativo alle previsioni di intervento con la ripartizione di tutti gli oneri a carico dei proprietari interessati nel perimetro dell'area;
- 1.10 prevede le modalità di attuazione, i tempi necessari, i soggetti attuatori, gli oneri finanziari indotti e quanto altro necessario alla programmazione temporale dell'intervento.

ART. 2.5.2.8.3 Elaborati (punto 2 dell'Allegato A2 delle NTA del PUTT/p)

1. Il PIRT è costituito dai seguenti elaborati:

- 2.01 documento programmatico preliminare e relativi allegati dove viene esplicitata la fase istruttoria per la redazione del Piano: perimetrazione dell'ambito di intervento, definizione degli obiettivi, dimensionamento della proposta, ricognizione dello stato fisico e giuridico del territorio da assoggettare a recupero, definizione e quantificazione dell'abusivismo, definizione e quantificazione delle aree residuali, criteri per la determinazione della sanabilità degli interventi, carico insediativo esistente e prevedibile e connesse infrastrutture e servizi, ripartizione degli oneri in funzione di un quadro millesimale della consistenza edilizia esistente e prevedibile;
- 2.02 relazione generale illustrativa contenente i seguenti elementi:
 - motivazione della scelta di perimetrazione in un quadro di convenienza economica e sociale, rapportata alla continuità dell'edificato e/o delle attività ed alla rilevante modificazione dell'assetto del territorio;
 - valutazione del carico insediativo presente (abusivo e non); caratteristiche degli abusi;
 - quantità di aree non interessate da processi abusivi e loro destinazione; dotazione di infrastrutture e servizi;
 - presenza di beni paesaggistici (ATD);
 - condizioni paesaggistiche di base (ATE) derivanti dal PUTT e indotte dalla proposta di riassetto territoriale;
 - documentazione fotografica e quanto altro di documentario per dare chiara esplicitazione all'intervento proposto.
- 2.03 perimetrazione dell'area di intervento su cartografia aerofotogrammetrica in scala (almeno) 1:2000 con riporto degli ATE e degli ATD, degli interventi

- abusivi (numerati), delle aree libere, delle infrastrutture e dei servizi esistenti (pubblici e privati);
- 2.04 perimetrazione dell'area d'intervento su cartografia catastale aggiornata alla data di elaborazione del Piano in scala (almeno) 1:2000 con individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati), delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture e servizi (numerate); della consistenza in superficie, volume e carico insediativo teorico di tutto e della identificazione della proprietà;
- 2.05 ridefinizione degli ATE (ed eventualmente degli ATD in caso di errori od omissioni del PUTT) in funzione dello stato di fatto, della proposta di intervento e dei valori paesistici presenti;
- 2.06 assetto planovolumetrico generale con individuazione delle destinazioni (urbanistiche ed edilizie ammissibili) dei vari interventi:
- a) infrastrutturali e di servizio (esistenti e di progetto);
 - b) residenziali, produttivi e terziari preesistenti (non oggetto di sanatoria);
 - c) residenziali, produttivi e terziari esistenti (abusivi sanabili);
 - d) residenziali, produttivi e terziari abusivi esistenti (non sanabili);
 - e) residenziali, produttivi e terziari di completamento (aree interstiziali), nonché destinati alla valorizzazione delle risorse naturali presenti ed alla mitigazione dell'impatto paesaggistico connesso al complessivo carico insediativo.
- 2.07 definizione delle Unità Minime di Intervento (UMI), delle aree da assoggettare ad esproprio (o eventualmente da cedere), delle aree e dei beni da sottoporre a vincolo di immodificabilità o di trasformabilità condizionata ai soli valori paesistici, dei millesimi corrispondenti a ciascuna unità privata esistente o di progetto (numerate nell'elaborato 2.06);
- 2.08 schema generale delle urbanizzazioni primarie -UP- (viabilità con annesso verde di cortina e parcheggi primari, rete di pubblica illuminazione, rete fognaria bianca e nera, impianti consortili di depurazione delle acque o opere di allaccio alla fogna ove esistente, rete idrica, reti tecnologiche); schema generale delle urbanizzazioni secondarie -US- (spazi eventuali per l'istruzione, per le attività collettive, per i parcheggi e per il verde); progetto generale del verde privato, pubblico e di cortina; progetto generale delle eventuali altre opere di mitigazione e compensazione; progetto generale di tutela e valorizzazione dei beni paesistici; progetto generale dell'arredo urbano.
- 2.09 studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata dell'esistente (eventualmente oggetto di adeguamento o completamento), delle nuove costruzioni e dei nuovi interventi in genere;

- 2.10 elenchi catastali di tutte le proprietà interessate dal Piano con la definizione della quota millesimale di partecipazione;
- 2.11 elenchi e copie delle pratiche di condono edilizio presentate con specifico riferimento alla numerazione riportata all'elaborato di cui al punto 2.4;
- 2.12 norme tecniche di attuazione (N.T.A.) per tutti gli interventi pubblici e privati previsti, per le destinazioni d'uso prevedibili, per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi, per la esecuzione delle opere di mitigazione e compensazione, per il rilascio delle concessioni in sanatoria, per il controllo sulle opere, sulla corresponsione degli oneri, sugli espropri, sulle eventuali localizzazioni e sugli atti necessari (convenzioni o atti unilaterali d'obbligo a sottoscrivere, ecc.);
- 2.13 quadro economico e finanziario sulla onerosità del piano, per tutto quanto previsto, con puntuale ripartizione degli oneri in funzione dei millesimi specificato all'elaborato 2.07;
- 2.14 studio di impatto paesaggistico ambientale di cui all'art. 4.02 nelle NTA del PUTT/P.

ART. 2.5.2.8.4 Formazione ed approvazione (punto 3 dell'Allegato A2 del PUTT/p)

1. 3.01 Il Piano di Interventi di Recupero Territoriale può essere di iniziativa pubblica o privata: in tale secondo caso anche uno solo degli aventi causa può predisporre gli atti e trasmetterli al Comune che, ove ne ravvisi la convenienza sotto il profilo del pubblico interesse, provvede ad avviare l'iter amministrativo per l'approvazione secondo la disciplina di cui all'art. 16 della L.R. 56/80.

ART. 2.5.2.8.5 Efficacia

1. La deliberazione di approvazione del PIRT ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza degli interventi ivi previsti anche ai fini della acquisizione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie.
2. I PIRT sono attuati in tempo non maggiore di quindici anni.
3. Decorsi i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PIRT non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni e del rinnovo della convenzione e/o atti unilaterali d'obbligo.
4. Le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e per le delocalizzazioni, se previste, devono essere cedute dai lottizzanti al Comune contestualmente alla stipula di convenzione.

ART. 2.5.2.8.6 Indici

(Articolo soppresso per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. 20/2001)

ART. 2.5.2.8.7 Prescrizioni per l'edificato esistente

1. Nella classificazione dell'edificato, ai fini della sanabilità, dovrà tenersi conto delle seguenti condizioni:
 - Divieto di sanatoria per edilizia realizzata sul demanio, lungo il cordone dunale e nell'Ambito Esteso "A"; le opere, anche accessorie, che vi ricadono devono essere demolite;
 - Potrà disporsi nel caso di totale demolizione di fabbricati, per gli immobili sanabili, l'assegnazione di lotto libero per la realizzazione di analoga volumetria da posizionarsi comunque oltre la perimetrazione dello stesso ambito esteso "A" (delocalizzazione);
 - La demolizione e la conseguente delocalizzazione non sono obbligatorie per i fabbricati legittimamente realizzati; per gli stessi la delocalizzazione nell'ambito del comparto potrà tuttavia essere incentivata attraverso premialità volumetriche (max 50% oltre il volume demolito);
 - (Punto soppresso per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. 20/2001).
 - E' vietata la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati.
2. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali di proprietà pubblica e/o privata;
 - istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - ristoranti, bar;
 - artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - commercio al dettaglio;
 - uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - alberghi, pensioni, bed and breakfast, case-pensione;
 - garage.
3. Potrà consentirsi il risanamento igienico degli edifici esistenti legittimamente edificati e/o sanabili con l'ampliamento una-tantum non superiore al 20% del volume esistente, esclusivamente per la realizzazione di servizi igienici, se mancanti o inadeguati, e per il miglioramento delle condizioni abitative, nel rispetto delle condizioni dianzi specificate.

4. Per usufruire di tale opportunità è obbligatorio:
 - Rendere completamente permeabile, cioè riportare allo stato di naturalità, almeno il 50% della superficie fondiaria del lotto;
 - Eliminare eventuali recinzioni esistenti e sostituirle con una delle seguenti tipologie:
 - muretti in pietra a secco alti non più di 1 mt. con sovrastante recinzione tipo “orsogrill”;
 - recinzione interamente in “orsogrill”;
 - recinzione con siepe di essenze arbustive di varietà autoctone e tipiche del contesto costiero;
 - recinzione con siepe in di essenze arboree di varietà autoctone e tipiche del contesto costiero.
 - Eliminare rivestimenti degli edifici di materiali sintetici (similmarmo, similcaramica, ecc.), di materiali ceramici, marmi e tinteggiare le abitazioni con colore bianco o comunque a tinte chiare;
 - Eliminare i volumi tecnici ad eccezione del solo vano scala di accesso alle coperture.
5. A garanzia della esecuzione di tali opere deve essere contratta a favore del Comune polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al valore delle stesse; la stessa verrà estinta all’atto del rilascio del certificato di agibilità.
6. In caso di non rispetto dell’esecuzione delle opere il comune incasserà la polizza ed ordinerà il ripristino di quanto non conforme al Permesso di costruire.

ART. 2.5.2.8.8 Prescrizioni per le attività balneari

1. Le attività balneari dovranno essere localizzate in conformità al Piano delle Coste ed al dettato LR 17/206, in aree libere da vegetazione ed essere realizzate in legno con modalità costruttive che non comportino modificazione dello stato dei luoghi e ne consentano la facile rimozione; qualunque manufatto connesso all’attività, comprese le passerelle in legno atte all’accesso alla battigia, dovranno comunque essere realizzate su pavimento galleggiante, sufficientemente rialzato rispetto alla superficie dunale così da non interferire con la vegetazione spontanea.
2. Tali sistemazioni sono finalizzate a non alterare i processi e gli equilibri naturali di crescita delle comunità vegetali che consolidano i sistemi dunali e ne aiutano la conservazione.
3. I nuclei di vegetazione compatta con varietà che si sviluppano in altezza (0.5-1,0 mt. o superiori) vanno preservati e delimitati con staccionata in legno.

4. L'allacciamento alle reti pubbliche e la dotazione dei servizi deve essere realizzata secondo gli stessi criteri.
5. Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale delle Coste, per le attività esistenti autorizzate, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento funzionale per motivi igienico sanitari.

ART. 2.5.2.8.9 Prescrizioni per le opere infrastrutturali e spazi pubblici

1. Gli interventi di nuovo impianto, ampliamento e ristrutturazione della viabilità e delle reti di servizi pubblici, comprensivi dei manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali devono essere realizzati solo previa pianificazione degli interventi di mitigazione.
2. Reti interrato:
 - La profondità di posa delle condotte interrato deve essere ridotta al minimo indispensabile compatibilmente con insuperabili esigenze progettuali e/o realizzative.
 - I materiali di ripristino, dopo gli scavi, devono essere coerenti con i materiali di scavo: sarebbe auspicabile il riuso degli stessi materiali salvo necessarie modeste integrazioni, previa setacciatura degli stessi;
 - Gli impianti di pubblica illuminazione devono essere realizzati in conformità al disposto del Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".
3. Marciapiedi e spazi pubblici pavimentati:
 - Le caratteristiche delle zone pedonali, compresi i marciapiedi, devono rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 - Ai fini di un loro inserimento nel contesto ambientale adiacente la zona litoranea devono essere realizzati con elementi lapidei locali e/o con masselli autobloccanti in argilla posati a secco atti a determinare una superficie drenante funzionale ad un rapido passaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo.
 - Tale superficie deve avere le seguenti caratteristiche:
 - permeabilità dei giunti e delle aperture superficiali con una capacità drenante non inferiore al 20% della superficie;
 - permeabilità totale degli strati che costituiscono il sottofondo.

- Nelle aree prospicienti la costa con accesso diretto alle superfici dunali i percorsi pedonali devono essere realizzati con passerelle pensili in legno che consentano la protezione della vegetazione.

4. Spazi pubblici a verde:

- Le aree pubbliche o di uso pubblico prospicienti la linea di costa o contigue a beni di valenza paesaggistico-ambientale devono:
 - essere permeabili per l'intera superficie;
 - essere destinate alla rinaturalizzazione del sito e ricostruzione dei corridoi ecologici utilizzando essenze autoctone tipiche delle aree costiere, con la specifica funzione di mitigare l'impatto visivo delle antropizzazioni retrostanti e di ricostituire uno scenario continuo di naturalità, migliorando la percezione visiva del paesaggio.
- E' opportuno piantumare essenze tipiche degli ambienti litoranei che non hanno eccessivo bisogno di cure data la loro naturale adattabilità ad ambienti salmastri, con scarso apporto idrico che non sia quello delle acque meteoriche, al fine di ricostruire lembi di autentica naturalità resistenti nel tempo.

5. Parcheggi:

- Le modalità costruttive dei parcheggi devono tener conto dell'ambito in cui vengono realizzati:
 - a) Nelle aree edificate non prospicienti il mare, né contigue con beni di valenza paesaggistico-ambientale vanno realizzati come indicato al successivo punto b) oppure con elementi lapidei locali e/o con masselli autobloccanti in argilla posati a secco atti a determinare una superficie drenante funzionale ad un rapido passaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo che assicurino comunque una permeabilità dei giunti e delle aperture superficiali con una capacità drenante non inferiore al 20% della superficie;
 - b) Nelle aree pubbliche e/o private prospicienti la costa e/o significative dal punto di vista paesaggistico-ambientale, le aree di sosta devono essere realizzate:
 - in sterrato, con compattazione del piano di campagna eventualmente integrato con materiale delle stesse caratteristiche; senza alterare significativamente l'andamento orografico;
 - con grigliato erboso carrabile in materiale plastico ecocompatibile ad alveoli, posato in opera su misto di cava a permeabilità totale.

- Dovranno essere piantumati alberi di varietà autoctone in grado di garantire, allo stadio adulto, un razionale ombreggiamento dei mezzi in sosta secondo il seguente schema (riferito a sviluppo adulto):
 - alberi con altezza fino a 6 m – distanza tra gli alberi m 4;
 - alberi con altezza fino a 8 m – distanza tra gli alberi m 6;
 - alberi con altezza fino a 12 m – distanza tra gli alberi m 8.
- Gli alberi dovranno essere ad una distanza non inferiore a m 0.8 dalla sede stradale.

ART. 2.5.2.8.10 Rapporto tra PIRT e PAI

1. Le aree appartenenti ai PIRT e perimetrare ai sensi del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), individuate tra le Invarianti Strutturali dal presente PUG, sono soggette alle norme prescrittive riportate ai relativi articoli.
2. La realizzazione dei PIRT contenenti aree perimetrare ai sensi del PAI, potrà essere assentita solo previo piano organico di sistemazione dell'area interessata oggetto di intervento di messa in sicurezza, preventivamente approvato dall'A.d.B., secondo il disposto degli artt. 5 e 12 delle N.T.A. del PAI.

ART. 2.5.2.8.11 Rapporto tra PIRT e invarianti strutturali

1. Nella redazione dei PIRT dovranno essere rispettate le invarianti strutturali presenti all'interno del perimetro dei PIRT stessi.
2. Tali aree dovranno essere prioritariamente acquisite come aree a standard ai sensi del D.I. 1444/68.
3. Le invarianti paesistico ambientali dovranno essere destinate esclusivamente all'incremento della naturalità ed alla pubblica fruizione regolamentata.

ART. 2.5.2.9 CONTESTO URBANO IN AREA DI INTERESSE AMBIENTALE

1. Il Contesto Urbano in area di interesse ambientale è costituito da una zona edificata sita tra il litorale e la strada litoranea ed è l'unica zona compromessa da edificato, sita sulla costa, non oggetto di PIRT. (zona B5 nella Parte Programmatica del presente PUG)
2. Obiettivi per il contesto:
 - Armonizzazione delle caratteristiche dell'edificato esistente al paesaggio costiero;
3. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - Residenza;
 - Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
 - Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - Associazioni politiche, sindacali culturali e religiose;
 - Ristoranti, bar, locali di divertimento non rumorosi;
 - Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili;
 - Attrezzature a carattere religioso;
 - Commercio al dettaglio;
 - Teatri e cinematografi;
 - Uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - Alberghi, pensioni e similari;
 - Garage.
4. Gli interventi edilizi consentiti, per gli immobili legittimamente realizzati, sono i seguenti:
 - Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo.
5. Gli interventi, nei limiti di cui al comma precedente, devono tendere al ripristino di caratteri architettonici che devono ben inserirsi nel contesto costiero; è vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili; è consentita la finitura con intonaci possibilmente a grana sottile; è consigliata la tinteggiatura a calce con colori tipici della tradizione locale.
6. 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.

7. Qualunque tipo di intervento anche solo limitato ad opere di finitura esterna (infissi, tinteggiatura, canali di gronda, ecc.) deve essere soggetto a preventivo assenso del Responsabile Ufficio Urbanistico Comunale.

ART. 2.5.2.10 CONTESTO URBANO CON INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI ESISTENTI

1. Tale zona interessa tutte le strutture ricettive esistenti.
2. Per le stesse è consentito, ai fini di un miglioramento della ricettività e dei servizi ad essa connessi (sala ristorante, sala congressi, emeroteca, videoteca, ecc.), un aumento del 20% della volumetria di tali ambienti; tale aumento è condizionato, per le strutture poste nella fascia dei 300 metri dal demanio marittimo, all'osservanza delle N.T.A. relative ai PIRT .

ART. 2.5.2.11 CONTESTO URBANO DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

1. Il Contesto è costituito dalle aree destinate all'espansione dell'abitato di Porto Cesareo nelle quali sono previsti insediamenti residenziali.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono: .
 - Residenza;
 - Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
 - Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - Associazioni politiche, sindacali culturali e religiose;
 - Ristoranti, bar, locali di divertimento non rumorosi;
 - Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili;
 - Attrezzature a carattere religioso;
 - Commercio al dettaglio;
 - Teatri e cinematografi;
 - Uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - Alberghi, pensioni, bed & breakfast, case-pensione;
 - Garage.
3. Obiettivi per il contesto:
 - Espansione dell'abitato di Porto Cesareo in aree che consentano una organica distribuzione delle infrastrutture e dei servizi;
 - Reperimento di aree da destinarsi ad edilizia convenzionata o sovvenzionata o ad edilizia economica e popolare;
 - Reperimento di diritti volumetrici riservati al Comune per la perequazione e la compensazione di aree o immobili da espropriare individuate al di fuori del perimetro del contesto.
4. Ogni intervento edilizio classificabile come nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, ai sensi dei commi d) ed e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, è subordinato alla approvazione di preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata come definito dal DRAG (Deliberazione G. R. n. 2753/2010, BURP n. 7 del 14/1/2011). Sono comunque consentiti sugli edifici esistenti, legittimamente edificati e/o sanati, gli interventi di cui ai commi a), b) e c) sempre dell'art. 3 dello stesso D.P.R.
5. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia di PUG e/o essere realizzati per comparti o sub-comparti, come sotto specificato, e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai

servizi per la residenza, di cui al D.I. 1444/1968, così come specificato nelle tabelle e nelle tavole di PUG.

6. Le superfici a standard sono stabilite nella misura di 18 mq/ab. in cui ad ogni abitante si attribuiscono 100 mc. di volume.
7. 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).
8. I comparti, nell'ambito di un PUE esteso all'intero comparto, potranno essere convenzionati e realizzati per sub-comparti di dimensioni non inferiori a 2 ha.
9. Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi vanno conteggiate nel totale del volume realizzabile le volumetrie legittimamente realizzate (o con edificato sanato e/o sanabile) che già insistono sul territorio.
10. I lotti su cui insistono edifici già realizzati all'atto della adozione del PUG che presentano dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.
11. Gli oneri inerenti la realizzazione (o il completamento) delle opere di urbanizzazione primaria e "quota parte" delle opere di urbanizzazione secondaria sono a totale carico dei lottizzanti; per gli immobili già edificati si farà riferimento agli oneri già versati attualizzandone i costi e ponendo a carico dei proprietari eventuali maggiori somme.
12. Le recinzioni dei lotti devono essere realizzate con muretti in pietrame locale (muri a secco, tufo, pietra leccese, carparo) alti non più di 1 mt. e, sovrastanti, recinzioni a rete a maglie non fitte che garantiscono il principio di permeabilità ecologica delle recinzioni che il PUG si prefigge nonché la tutela delle visuali panoramiche di cui il contesto territoriale di Porto Cesareo in più punti è caratterizzato.
13. Il contesto è articolato in tre sub-contesti per i quali vanno rispettati gli indici ed i parametri contenuti nella seguente tabella (le superfici sono indicative e vanno verificate in sede di pianificazione esecutiva):

Sub-contesto	Superficie totale mq	lt mc/mq	V max mc	mc/ab (art. 3 D.I. 1444/68)	Abitanti	Standard 18 mq/ab	Diritti vol. ris. al Comune per perequazione 15%
1 (Zona C1 Parte Programm.)	12.125	1,60	19.400	100	194	3.492	-
2 (Zona C2/1 Parte Programm.)	77.716	0,50	38.858	100	389	6.994	5.829
3 (Zona C2/1 Parte Programm.)	320.925	0,50	160.463	100	1.605	28.883	24.069

14. In applicazione del principio della perequazione devono essere localizzate all'interno del contesto le volumetrie derivanti dalle aree da acquisirsi perché destinate ad infrastrutture e/o servizi di progetto comprese nel Contesto Urbano consolidato, nelle tavole puntualmente individuate. In particolare verranno localizzate nel sub-contesto n. 2 (comparto C2/1 nella Parte Programmatica) le volumetrie da rilocalizzarsi a seguito dell'acquisizione delle seguenti aree, le cui superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di pianificazione esecutiva:

- 1) Via Romolo Murri, mq 2.107;
- 2) Via Alfredo Catalani / via Vespucci, mq 4.592;
- 3) Angolo via Piccinni / via Mascagni, mq 995;
- 4) Via Piccinni, mq 1.741.

Per l'acquisizione delle suddette aree verrà riconosciuto un volume determinato applicando alle superfici reali dei lotti l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq. Tale volumetria dovrà essere allocata nell'ambito del 15% dell'area di comparto in quota al Comune, incrementando di conseguenza l'Indice di fabbricabilità fondiario.

15. Per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento, i PUE dovranno inoltre rispettare i seguenti indici:

- **Np** numero di piani: massimo due piani fuori terra;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 5.00 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.
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione

ART. 2.5.2.12 CONTESTO URBANO DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO

1. Il Contesto è costituito dalle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi di tipo artigianale.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono: .
 - impianti ed edifici artigianali, direzionali o commerciali con relativi servizi tecnici e amministrativi;
 - depositi e magazzini;
 - commercio al dettaglio;

E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per lotto ad uso del custode a condizione che la superficie lorda non superi i 120 mq. e che sia realizzato in contemporanea o successivamente alla costruzione dei volumi per attività produttive;
3. Obiettivi per il contesto:
 - Garantire lo sviluppo della città e del territorio dotandolo di spazi ed infrastrutture adeguati ad ospitare imprese di tipo artigianale.
4. Ogni intervento edilizio classificabile come nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, ai sensi dei commi d) ed e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, è subordinato alla approvazione di preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata come definito dal DRAG (Deliberazione G. R. n. 2753/2010, BURP n. 7 del 14/1/2011).
5. Il piano urbanistico esecutivo preventivo deve rispettare il D.M. 1444/68 ed i seguenti indici:
 - Ift: 2,00 mc/mq
 - Dc: 5,00 m;
 - Df: 10,00 m;
 - H max: 8,00 m.
 - Parcheggi: 1,00 mq. ogni 10,00 mc
6. La superficie da destinare alle attrezzature pubbliche non potrà essere inferiore al 10% della superficie del comparto.
7. Nel caso di nuovi insediamenti a destinazione commerciale e direzionale dovranno essere comunque rispettati gli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68.

**ART. 2.5.2.13 CONTESTO DEI SERVIZI A VALENZA URBANA O TERRITORIALE ESISTENTI
O DI NUOVO IMPIANTO**

1. Il Contesto è costituito dalle aree che ospitano o sono destinate ad ospitare infrastrutture e servizi pubblici o di interesse pubblico a valenza urbana o territoriale.
2. La destinazione d'uso delle specifiche individuazioni è precisata negli elaborati della Parte Programmatica del PUG.
3. Le aree da destinarsi a servizi o infrastrutture di nuovo impianto possono essere acquisite dal Comune attraverso sistemi perequativi con le modalità indicate.
4. Le aree destinate a servizi, se interessate dalla presenza di invarianti strutturali relative alla struttura ecosistemica e ambientale, dovranno essere deputate esclusivamente alla conservazione e all'incremento della naturalità. (Comma aggiunto per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. 20/2001)

CAPO III - CONTESTI RURALI

ART. 2.5.3.1 CONTESTI RURALI

1. I Contesti rurali sono articolati in:
 - Contesto Rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;
 - Contesto Rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico;
 - Contesto Rurale a destinazione produttiva industriale - Piano ASI; (Dizione modificata per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. 20/2001)
2. Le Previsioni Strutturali del PUG definiscono il perimetro di ciascun Contesto Rurale e stabiliscono gli Indirizzi e Direttive Strutturali volti a definire gli obiettivi progettuali di tutela, uso e valorizzazione delle risorse individuate nel Contesto e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

ART. 2.5.3.2 CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DA TUTEARE E RAFFORZARE

1. Sono le parti del territorio non urbanizzate destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività produttive agricole, per la maggior parte destinate a seminativo o uliveto.
2. 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.
3. Gli insediamenti e i manufatti storico-testimoniali anche di edilizia minore, tipici del paesaggio rurale, 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.
4. 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.
5. Vanno conservati i muri a secco esistenti.
6. Nel frazionamento, anche funzionale, del terreno agricolo, non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili ad eccezione dei muretti a secco o recinzioni tipo "orsogrill".

7. L'indice di fabbricabilità fondiaria è stabilito nella misura di 0,03 mc/mq; Il lotto minimo su cui localizzare l'intervento edilizio di nuova costruzione deve essere non inferiore a 10.000 mq; non è consentito il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti; per gli immobili relativi ad attività agricole è consentito un incremento del 10% della superficie coperta esistente.
8. E' ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti solo per le aziende agricole.
9. Sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio legittimamente esistente anche mediante ristrutturazione senza la modifica di destinazione d'uso degli edifici.
10. Sono inoltre ammessi impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola, l'allevamento del bestiame e/o avicolo con attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti; ecc.
11. 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.

ART. 2.5.3.3 CONTESTO RURALE A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1. Comprende le aree del territorio agricolo di interesse ambientale prevalentemente adiacenti il demanio marittimo e gran parte dell'area della Riserva Naturale Orientata "Palude del Conte e Duna Costiera Porto Cesareo".
2. Gli interventi edilizi non sono consentiti e non è consentito procedere a nuovi frazionamenti.
3. Sono consentite le attività connesse alla balneazione ed attività e strutture connesse alla pesca ed al diportismo nautico.
4. Per gli immobili esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso; sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 31 della L. 457/78.
5. Sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio legittimamente esistente anche mediante ristrutturazione senza la modifica di destinazione d'uso degli edifici.
6. Sono inoltre ammessi impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola, l'allevamento del bestiame e/o avicolo con attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di

energia, di acquedotti e fognature, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti; ecc.

7. Nelle aree adiacenti il demanio marittimo è consentita in aree libere da vegetazione l'installazione di chioschi in legno a carattere stagionale (solo mesi estivi), di dimensioni minime atti destinati alla vendita di bibite, gelati, ecc., da rimuovere obbligatoriamente a fine state, realizzati con modalità costruttive che non comportino modificazione dello stato dei luoghi e ne consentano la facile rimozione.

ART. 2.5.3.4 CONTESTO RURALE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA INDUSTRIALE - PIANO

ASI (Articolo ridenominato per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. 20/2001)

1. Trattasi dell'area già individuata nel vigente PRG che pur essendo in gran parte naturale è destinata ad impianti industriali e oggetto di piano sovraordinato (Piano dell'Area di Sviluppo Industriale).
2. Nel rispetto delle norme di tutela di cui alle Invarianti Strutturali presenti nell'area sono consentiti gli interventi compatibili con il Piano ASI

PARTE III – PARTE PROGRAMMATICA

TITOLO I - GENERALITA'

CAPO I - OGGETTO ED ELABORATI DEL PUG – PARTE PROGRAMMATICA

ART. 3.1.1.1 CONTENUTI DEL PUG – PARTE PROGRAMMATICA

1. In accordo con l'art. 9 comma 3 della L.R. 20/2001 le Previsioni Programmatiche contenute nella presente Parte Programmatica del PUG:
 - Definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nel settore residenziale, produttivo ed infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
 - disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.
2. Il termine di validità delle norme contenute nella Parte Programmatica del PUG è stabilito in dieci anni.
3. Le previsioni del PUG – Parte Programmatica assumono efficacia conformativa per tutte le parti in esso comprese; le previsioni che comportano esproprio non attuate entro il periodo di tempo previsto dal PUG – Parte Programmatica decadono e per essere reiterate devono essere approvate tramite le procedure di variante di cui all'art. 12, comma 2, della L.R. 20/01.

ART. 3.1.1.2 ELABORATI DEL PUG – PARTE PROGRAMMATICA

1. Appartengono al PUG – Parte Programmatica i seguenti elaborati:

- <u>Tav. A9.1a</u> Zonizzazione	scala1:10.000
- <u>Tav. A9.1b</u> Zonizzazione	scala1:10.000
- <u>Tav. A9.2a</u> Zonizzazione	scala1:5.000
- <u>Tav. A9.2b</u> Zonizzazione	scala1:5.000
- <u>Tav. A9.2c</u> Zonizzazione	scala1:5.000
- <u>Tav. A9.2d</u> Zonizzazione	scala1:5.000
- <u>Tav. A9.2e</u> Zonizzazione	scala1:5.000
- <u>Tav. A9.3a</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3b</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3c</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3d</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3e</u> Zonizzazione	scala1:2.000
- <u>Tav. A9.3f</u> Zonizzazione	scala1:2.000

- Tav. A9.3g Zonizzazione scala1:2.000
- Tav. A9.3h Zonizzazione scala1:2.000
- Tav. A9.4 Comparti C – Perimetrazione e dimensionamento scala1:15.000
- Tav. 9.5a Individuazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse collettivo esistenti o di progetto scala1:5.000
- Tav. 9.5b Individuazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse collettivo esistenti o di progetto scala1:5.000

TITOLO II - PREVISIONI PROGRAMMATICHE

CAPO I - ZONE RESIDENZIALI

ART. 3.2.1.1 NORME GENERALI RELATIVE ALLE ZONE RESIDENZIALI – NUOVE EDIFICAZIONI E PUE

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano alle zone territoriali di cui ai successivi articoli 3.2.1.4 (zona A1), 3.2.1.5 (zona B1), 3.2.1.6 (zona B2), 3.2.1.7 (zona B3), 3.2.1.8 (zona B5), 3.2.1.9 (zona B6), 3.2.1.10 (zona C0), 3.2.1.11 (zona C1) e 3.1.2.12 (zona C2).
2. Al fine del miglioramento del comfort abitativo e del risparmio energetico gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti con previsioni di ampliamento superiori al 20% devono dimostrare che gli interventi sono adeguati ai criteri sotto riportati.
3. Il contributo migliorativo è stimato attraverso un meccanismo di attribuzione di punteggi che porta a privilegiare gli interventi attenti a:
 - contenimento dei consumi energetici;
 - produzione di energia utilizzando fonti rinnovabili;
 - confort ambientale dell'edificio;
 - risparmio idrico e riutilizzo acque meteoriche;
 - qualità degli spazi comuni;
 - previsione di quote di edilizia convenzionata;
 - contributo alla diminuzione delle congestione urbana;
 - contributo alla realizzazione di servizi per la collettività.Il meccanismo di attribuzione dei punteggi è riassunto nella tabella sotto riportata.
4. Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla condizione che le previsioni progettuali consentano l'obbligatorio raggiungimento di un punteggio non inferiore a 15 punti.

Qualità dell'intervento			Punteggio attribuibile
Certificato di sostenibilità (art. 9 L.R. 13/2008)			30 punti
Energia e diminuzioni e di emissioni	Aumento dell'isolamento termico dell'edificio oltre a quanto previsto dalle leggi di riferimento (D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.)	almeno il 5%	5 punti
		almeno il 10%	10 punti
		almeno il 15%	15 punti
		almeno il 20%	20 punti
	Realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante energia geotermica anche combinata con energia da pannelli fotovoltaici:		30 punti
	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento di acqua calda per usi sanitari di almeno il 60% del fabbricato:		10 punti
	Utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione degli spazi comuni (condomini, villaggi, alberghi, ecc.) per almeno l'80% del fabbisogno :		5 punti
Comfort degli edifici	Aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti:	almeno il 10%	3 punti
		almeno il 20%	6 punti
	Realizzazione di tetti verdi per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura:		15 punti
	Organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare:		variabile 10-25 in base alla funzionalità raggiunta
	Realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche:	per irrigazione	6 punti
per impianti sanitari		15 punti	
Coesione sociale	Previsione di una quota da destinare ad alloggi per l'edilizia convenzionata rispetto alla superficie residenziale realizzata	almeno il 10%	15 punti
		almeno il 20%	30 punti
	Contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento:		10 punti
	Realizzazione di servizi per la collettività tra oltre quelli individuati nel Piano		variabile 10 - 30 in base ai costi dell'intervento

Tabella A

5. I PUE che contemplano previsioni che conseguano un punteggio di almeno 45 punti possono usufruire di un bonus volumetrico pari al 5% del totale consentito dalle norme di zona.
6. Ai PUE che contemplano previsioni in cui tra le voci che determinano il punteggio attribuito c'è oltre al *Certificato di sostenibilità* almeno una di quelle che sono contenute nella sezione "Coesione sociale" della tabella, vengono riconosciuti dei bonus

volumetrici, per un punteggio superiore a 55 punti pari al 8% del totale consentito derivante dalle norme di zona e, per un punteggio superiore a 65, pari all'10%.

7. A garanzia del rispetto delle previsioni progettuali inerenti il rilascio del Permesso di costruire ed i bonus volumetrici di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5 deve essere contratta a favore del Comune polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al valore delle stesse; la stessa verrà estinta all'atto del rilascio del certificato di agibilità.
Per i PUE la polizza va prevista in Convenzione ed attivata per ogni singolo Permesso di costruire.
8. Gli aumenti urbanistici previsti ai precedenti punti 5 e 6, sono consentiti nei limiti e nei termini stabiliti dalla legislazione regionale.

ART. 3.2.1.2 NORME GENERALI RELATIVE ALLE ZONE RESIDENZIALI – EDIFICATO ESISTENTE

1. Obiettivo del piano è contribuire a migliorare la qualità funzionale, estetica, di risparmio energetico, di comfort abitativo di un contesto che al totale disordine urbanistico ed alla carenza infrastrutturale unisce una pessima qualità dell'edificato.
2. Il Permesso di costruire relativo ad interventi di ristrutturazione e/o ampliamento orizzontale o verticale è condizionato, oltre al rispetto (ove possibile in relazione alle oggettive condizioni dell'area di intervento) delle prescrizioni normative e di legge, all'obbligatoria realizzazione di almeno 2 delle 3 azioni riportate nella seguente tabella B (punteggio minimo 18 punti).
3. L'assenso alle tutte le 3 azioni della tabella B consente un bonus volumetrico pari al 5% della volumetria consentita.
4. L'assenso alle 3 azioni indicate nella Tabella B insieme al *Certificato di sostenibilità* e ad un punteggio di almeno 15 punti riferito alla Tabella A consente un bonus volumetrico pari al 10% della volumetria consentita.

Qualità edilizia	Recinzione con siepe di essenze arboree e/o arbustive di varietà autoctone anche insieme a grigliato metallico tipo "orsogrill" (previa eliminazione dell'eventuale recinzione esistente)	10
	Finitura delle pareti con intonaco tradizionale a grana fine e tinteggiatura in bianco o a tinte chiare (previa eliminazione dei rivestimenti esistenti)	8
	Permeabilità almeno del 50% della superficie del lotto	15

Tabella B

5. A garanzia della esecuzione di tali opere deve essere contratta a favore del Comune polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al valore delle stesse; la stessa verrà estinta all'atto del rilascio del certificato di agibilità.

In caso di non rispetto dell'esecuzione delle opere il comune incasserà la polizza ed ordinerà il ripristino di quanto non conforme al Permesso di costruire.

6. Gli aumenti volumetrici previsti dai precedenti punti 3 e 4 sono consentiti nei limiti e nei termini della vigente legislazione regionale.

ART. 3.2.1.3 ZONA RESIDENZIALE EDIFICATA – ZONE OMOGENEE A E 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 quelle attività artigianali ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

2. Nella zona residenziale edificata il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto".
3. Subordinato al rilascio del permesso di costruire, di permesso di costruire convenzionato 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 stabilite dal PUG.
4. Allargamenti e/o nuovi tratti stradali previsti nell'ambito della zona in cui si chiede il Permesso di Costruire devono essere ceduti gratuitamente alla pubblica amministrazione attraverso Atto di cessione al momento del rilascio del stesso Permesso di costruire.
5. 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.
6. 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:
7. 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;
 - c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (L.166/75 art. 18, 19).
- 8.** 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).
- 9.** 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.
- 10.** Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
- 11.** 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.

ART. 3.2.1.4 ZONE A1

1. Trattasi della Penisola Cesarea, cioè dalla parte di territorio edificata a partire dagli inizi del 1900, dove il tessuto di antico impianto è ancora leggibile pur essendo stato oggetto sino ad oggi di continua trasformazione che ha compromesso le antiche caratteristiche edilizie tipiche dell'architettura minore di un borgo marino.
2. Gli interventi di completamento dell'edificato esistente devono garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 e, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, rispettare i seguenti indici:
 - **Rc** rapporto di copertura: massimo 70% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici in precedenza dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente;
 - **H** altezza massima: mt. 7.50;

3. Al fine di migliorare l'omogeneità percettiva delle quinte stradali ed al contempo limitare il consumo di suolo, in deroga a quanto previsto dal precedente comma, sono consentiti interventi di ampliamento in sopraelevazione di edifici legittimamente esistenti, limitatamente al piano primo.

ART. 3.2.1.5 ZONE B1 (ex B3 e B4 Torre Lapillo) – Zone sature

1. Sono le zone "sature" consolidate, sviluppatasi radialmente alla Penisola Cesarea e nel nucleo di Torre Lapillo tipizzate rispettivamente come zona omogenea B3 e B4 nel vigente PRG.
2. Gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere devono garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 e, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, rispettare i seguenti indici:
 - **Rc** rapporto di copertura: massimo 50% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici in precedenza dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente;
 - **H** altezza massima: mt. 7.50;
 - **Sp** superficie permeabile : 30% dell'area
3. Con esclusione delle aree situate nell'abitato di Torre Lapillo, al fine di migliorare l'omogeneità percettiva delle quinte stradali ed al contempo limitare il consumo di suolo, in deroga a quanto previsto dal precedente comma, sono consentiti interventi di ampliamento in sopraelevazione di edifici legittimamente esistenti, limitatamente al piano primo.

ART. 3.2.1.6 ZONE B2 – Zone di completamento edilizio

1. Sono n. 3 nuclei insediativi già tipizzati come zone "B4" nel vigente PRG, in gran parte edificati ed in via di consolidamento.
2. Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, vanno rispettati i seguenti indici:
 - **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
 - **H** altezza massima: mt. 7.50;
 - **Sp** superficie permeabile : 50% dell'area

ART. 3.2.1.7 ZONE B3 – zone di completamento urbano

1. Sono le zone esterne, adiacenti alla zona di completamento edilizio di Porto Cesareo, che delimitano l'abitato ed hanno caratteristiche planovolumetriche di zona omogenea B.
2. Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, vanno rispettati i seguenti indici:
 - **Rc** rapporto di copertura: massimo 35% dell'area;
 - **H** altezza massima: mt. 7.50;
 - **Sp** superficie permeabile : 50% dell'area.
3. Le recinzioni dei lotti devono essere realizzate con muretti in pietrame locale (muri a secco, tufo, pietra leccese, carparo) alti non più di 1 mt. e, sovrastanti, recinzioni a rete a maglie non fitte che garantiscono il principio di permeabilità ecologica delle recinzioni che il PUG si prefigge nonché la tutela delle visuali panoramiche di cui il contesto territoriale di Porto Cesareo in più punti è caratterizzato.

ART. 3.2.1.8 ZONA B5 – Zona satura a ridosso dello Scalo di Furno

1. Trattasi di una zona edificata sita tra il litorale e la strada litoranea ed è l'unica zona compromessa da edificato, sita sulla costa, non oggetto di PIRT.
2. In tale zona sono consentiti, esclusivamente su immobili legittimamente realizzati, gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, con le modalità stabilite dalle norme strutturali relative al Contesto Territoriale di appartenenza (Contesto Urbano in area di interesse ambientale).

ART. 3.2.1.9 ZONA B6 – Zona di completamento edilizio in località Chiusurelle

1. Trattasi di una zona oggetto di interventi realizzati a seguito di PdL regolarmente approvati (ex zone C5 PRG), in via di completamento.

2. In tale zona sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso stabiliti dalle norme strutturali relative al Contesto Territoriale di appartenenza (Contesto Urbano in formazione in modalità accentrate da completare e consolidare).

ART. 3.2.1.10 ZONE C0 – Zona omogenea di espansione di recupero di insediamenti abusivi

1. Trattasi di insediamenti totalmente abusivi, in parte sanati e/o sanabili che interessano una cospicua superficie dell'intero territorio totalmente privi di superfici a servizi.
2. Ogni intervento edilizio classificabile come nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, ai sensi dei commi d) ed e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, è subordinato alla approvazione di preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/privata, con le modalità previste nella Parte Strutturale per il Contesto Territoriale cui appartiene l'area in oggetto.
3. Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, vanno rispettati i seguenti indici e parametri:
Rc rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
H altezza massima: mt. 7.50;
Sp superficie permeabile : 50% del lotto.
4. Nell'elaborazione dei PUE dovranno essere individuate a margine dei lotti liberi in corrispondenza della viabilità principale di comparto delle fasce alberate dell'ampiezza minima di 5 metri, da destinarsi a verde attrezzato ed alla localizzazione di percorsi di mobilità pedonale e ciclabile.
5. Il PUE dovrà inoltre tener conto della presenza di elementi arborei di rilievo che dovranno essere mantenuti o rilocalizzati nelle aree a verde pubblico o privato previste nello stesso comparto.

ART. 3.2.1.11 ZONA C1 – Zona di espansione

1. Trattasi delle zone di espansione dell'abitato già previste nel vigente PRG nelle quali è previsto l'insediamento dei residenti. In tali zone non è consentita la realizzazione di strutture ricettive quali alberghi, pensioni, bed and breakfast, case-pensione.
2. In questi 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.

3. Per gli interventi di nuova costruzione, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, vanno rispettati i seguenti indici:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 40% dell'area;
- **H** altezza massima: ml. 7.50;
- **Sp** superficie permeabile : 50% del lotto;

ART. 3.2.1.12 ZONA C2 – Zona omogenea di nuova espansione

1. Trattasi delle zone di espansione dell'abitato (comparti C2/1 e C2/2) nelle quali è previsto l'insediamento dei residenti.

2. In applicazione del principio della perequazione, le volumetrie da rilocalizzarsi a seguito dell'acquisizione delle aree di cui al successivo elenco, le cui superfici sono indicative ed andranno verificate in sede di pianificazione esecutiva, verranno localizzate nella quota parte del Comparto C2/1 da cedere al Comune per interventi di perequazione e compensazione, secondo quanto stabilito nella Parte Strutturale delle presenti NTA :

1 – Via Romolo Murri mq. 2.107

2 – Via Alfredo Catalani/Via Vespucci mq. 4.592

3 – Angolo via Piccinni/via Mascagni mq. 995

4 – Via Piccinni mq. 1.741

3. Nei comparti della zona C2 l'Amministrazione comunale, ove occorra, si impegna a 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 ad edilizia convenzionata o sovvenzionata o ad edilizia economica e popolare.

4. Per gli interventi di nuova costruzione, in aggiunta a quanto stabilito nella Parte Strutturale del Piano, vanno rispettati i seguenti indici:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- **H** altezza massima: ml. 7.50;
- **Sp** superficie permeabile : 50% del lotto.

5. Nell'elaborazione dei PUE dovranno essere individuate a margine dei lotti liberi in corrispondenza della viabilità principale di comparto delle fasce alberate dell'ampiezza

minima di 5 metri, da destinarsi a verde attrezzato ed alla localizzazione di percorsi di mobilità pedonale e ciclabile.

6. Il PUE dovrà inoltre tener conto della presenza di elementi arborei di rilievo che dovranno essere mantenuti o rilocalizzati nelle aree a verde pubblico o privato previste nello stesso comparto.

7. I PUE attuativi del comparto C2/2 dovranno prevedere una fascia di separazione dal contiguo comparto C0/11 da destinare ad area a verde pubblico attrezzato e piantumato con piante aboree ed arbustive di specie autoctone che funga da filtro e come corridoio ecologico.

ART. 3.2.1.13 ZONA C3 – Zona omogenea di recupero di insediamenti abusivi

1. Trattasi di insediamenti totalmente abusivi, in parte sanati e/o sanabili che interessano una cospicua superficie dell'intero territorio totalmente privi di superfici a servizi.
2. Gli obiettivi previsti per il contesto di appartenenza sono attuabili mediante la redazione di PUE di iniziativa pubblica o privata.
3. Previa approvazione di PUE redatto con le modalità di cui alla Normativa Strutturale del contesto di appartenenza, sono consentiti interventi di nuova edificazione limitatamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di servizi di interesse collettivo, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata.
4. Le aree destinate dai PUE di cui al precedente comma alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di servizi di interesse collettivo di proprietà pubblica o privata, possono essere trasformate con le modalità stabilite dai successivi artt. relativi alle aree per urbanizzazione primaria e secondaria.
5. La zona C3 è suddivisa nei 6 comparti riportati nella seguente tabella:

Comparto	Volumetria esistente	Numero massimo di abitanti insediati	Superficie trasformabile al netto delle opere di urbanizzazione primaria (standard 18mq/ab.)
C3/1	63.549 mc	635 ab.	11.439 mq
C3/2	309.200 mc	3092 ab.	55.656 mq
C3/3	275.089 mc	2751 ab.	49.516 mq
C3/4	192.387 mc	1924 ab.	34.630 mq
C3/5	22.336 mc	223 ab.	4.020 mq
C3/6	159.238 mc	1592 ab.	28.663 mq

ART. 3.2.1.14 ZONA PIRT

1. La zona PIRT è regolata dalle norme stabilite nella Parte Strutturale per il Contesto Urbano di recupero in area di interesse paesaggistico.

CAPO II - ZONE PRODUTTIVE

ART. 3.2.2.1 ZONA D1 – ZONA ARTIGIANALE

1. Nella Zona artigianale D1, in aggiunta a quanto stabilito nelle norme relative al Contesto Urbano da destinare ad insediamenti produttivi di nuovo impianto, contenute nella Parte Strutturale delle presenti NTA, si applicano i seguenti indici e parametri:
 - **Rc**: 0,40 mq/mq;
 - **Sp** superficie permeabile: 25% del lotto, da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone di alto fusto.
2. Per il comparto in località Colmonese, nella redazione del PUE si dovrà tener conto del delicato contesto paesaggistico in cui si colloca, prevedendo, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi, interventi compatibili e appropriati al sito ed opere di mitigazione degli effetti indotti.

ART. 3.2.2.2 ZONA D5 – ALBERGHI, VILLAGGI ALBERGO E STRUTTURE ALBERGHIERE TURISTICO RICETTIVE ESISTENTI

1. Tale zona interessa tutte le strutture turistico ricettive esistenti. Gli interventi di trasformazione sono regolati dalle “Norme relative ad Alberghi, villaggi-albergo e strutture turistico-ricettive alberghiere esistenti” di cui alle “Norme generali da riferirsi a tutti i contesti territoriali” contenute nella Parte Strutturale delle presenti NTA.

ART. 3.2.2.3 ZONA D7 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PUNTUALI

1. Trattasi delle aree oggetto di variante urbanistica puntuale autorizzate ai sensi della L.R. n. 3 /98 e n. 8/99 e del DPR 447/98 e s.v.i.
2. Per tali interventi valgono le norme, gli indici e le destinazioni d'uso per i quali sono stati autorizzati.

ART. 3.2.2.4 ZONA D6 – CAMPEGGI

1. Sono le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.

- 2.** La superficie dei campeggi deve essere permeabile, sistemata ed attrezzata in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e consentire una agevole percorribilità dei veicoli anche con traino.

CAPO III - ZONE APPARTENENTI AI CONTESTI RURALI

ART. 3.2.3.1 ZONA D8 – INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

1. Trattasi dell'area già individuata dal vigente PRG destinata ad impianti industriali ed oggetto di piano sovraordinato.
2. In tale zona si applicano le norme relative al Contesto Rurale a destinazione produttiva industriale - Piano ASI contenute nella Parte Strutturale delle presenti NTA. (Dizione modificata per effetto delle determinazioni della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. 20/2001)

ART. 3.2.3.2 ZONA E1 – ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA NORMALE

1. Comprende le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo e ad uliveto.
2. In aggiunta a quanto stabilito dalle norme relative al Contesto Rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare contenute nella Parte Strutturale delle presenti NTA, si applicano i seguenti indici e parametri:
 - **Hmax.:** 3,50 m.;
 - **Dc:** minimo 10,00 m.;
 - **Ds:** secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di PUG e secondo la legislazione vigente, con un minimo di m. 10,00.

ART. 3.2.3.3 ZONA DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE

1. Comprende le aree del territorio agricolo di interesse ambientale prevalentemente adiacenti il demanio marittimo.
2. In tali zone valgono le norme relative al “Contesto Rurale a prevalente valore ambientale” contenute nella Parte Strutturale delle presenti NTA.
3. Nell'area incolta in prossimità del Bacino Grande potranno prevedersi interventi di ripristino ambientale finalizzati alla reintroduzione della vegetazione potenziale rappresentata da habitat ripariali.

ART. 3.2.3.4 ZONA E3 – “Riserva naturale orientata Palude del Conte e Duna Costiera” istituita con L.R. 5/06

1. L'area della riserva è regolamentata dalla legge istitutiva e dai regolamenti di attuazione previsti dalla stessa.

CAPO IV - ZONE DI USO PUBBLICO, URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

ART. 3.2.4.1 NORME GENERALI

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 realizzate e gestite da privati : 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.

ART. 3.2.4.2 ZONA F1 – ATTREZZATURE CIMITERIALI

1. Nell'area valgono le norme stabilite dalla Parte Strutturale del PUG in relazione all'Invariante Strutturale "Attrezzature cimiteriali".

ART. 3.2.4.3 ZONA F2 – ATTREZZATURE PER LA RICREAZIONE E LO SPORT A VALENZA URBANA E TERRITORIALE

1. Sono le aree destinate ad accogliere attrezzature per la ricreazione e lo sport di iniziativa pubblica e/o privata.
2. 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 sia di custodia, bar, chioschi, strutture per la ristorazione, secondo le seguenti prescrizioni:
 - **I.f.t.** indice di fabbricabilità territoriale: 0,30 mc/mq;
 - **Rc** rapporto di copertura: max 10% dell'area;
 - **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min. 10 ml.;
 - **P** parcheggi: min 40% dell'area, realizzati con grigliato erboso carrabile in materiale plastico ecocompatibile ad alveoli, posato in opera su misto di cava a permeabilità totale;

- **Sp** superficie permeabile: 50% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone.
3. Alle palestre e alle piscine è assegnata una altezza convenzionale di mt. 5.

ART. 3.2.4.4 ZONA F3 – AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici, (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio-tv ecc.) nell’attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, in aggiunta alle specifiche disposizioni di legge contenenti le normative tecniche di settore ed alle norme relative alle Invarianti Infrastrutturali contenute nella Parte Strutturale del PUG, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell’area di pertinenza dell’impianto;
 - **Sp** superficie permeabile: 50% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone;
 - **Dc** distanza delle opere dai confini dell’area di pertinenza: minimo 10 ml.

ART. 3.2.4.5 ZONA F4 – PARCHEGGI DI SCAMBIO A VALENZA URBANA O TERRITORIALE

1. Sono i grandi spazi di sosta siti in adiacenza alla viabilità principale di accesso a Porto Cesareo atti a regolamentare i flussi di traffico ed impedire, specialmente nella stagione estiva, l’accesso degli autoveicoli al litorale.
2. La realizzazione può essere di iniziativa pubblica e/o privata; se di iniziativa privata è subordinata a convenzione con la pubblica amministrazione da assentirsi in Consiglio Comunale atta a regolare modalità di realizzazione, tempo di gestione da parte del privato, tariffe, posti riservati alla P.A., ecc.
3. Le pavimentazioni, salvo norme più restrittive dovute alla presenza nell’area di invarianti strutturali, devono essere realizzate secondo una delle seguenti modalità costruttive, anche combinate tra di loro:
- a) con elementi lapidei locali e/o con masselli autobloccanti in argilla posati a secco atti a determinare una superficie drenante funzionale ad un rapido passaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo che assicurino comunque una permeabilità dei giunti e delle aperture superficiali con una capacità drenante non inferiore al 20% della superficie;
 - b) in sterrato, con compattazione del piano di campagna eventualmente integrato con materiale delle stesse caratteristiche; senza alterare significativamente l’andamento orografico;

- c) con grigliato erboso carrabile in materiale plastico ecocompatibile ad alveoli, posato in opera su misto di cava a permeabilità totale.
4. Dovranno essere piantumati alberi di varietà autoctone in grado di garantire, allo stadio adulto, un razionale ombreggiamento dei mezzi in sosta secondo il seguente schema (riferito a sviluppo adulto):
- alberi con altezza fino a 6 m – distanza tra gli alberi m 4
 - alberi con altezza fino a 8 m – distanza tra gli alberi m 6
 - alberi con altezza fino a 12 m – distanza tra gli alberi m 8.
5. Nei parcheggi possono essere realizzati, con un indice volumetrico territoriale max di 0.05 mc/mq, locali per la guardiania, bar, rivendita di giornali, rivendita di tabacchi, vani tecnici per allocazione di impianti funzionali alla struttura, ecc.

ART. 3.2.4.6 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

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, compatibilmente con la presenza di invarianti strutturali, 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%;

- **P** parcheggi: min 10% dell'area realizzati con grigliato erboso carrabile in materiale plastico ecocompatibile ad alveoli, posato in opera su misto cava a permeabilità totale.
- **Sp** superficie permeabile: 50% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml.

ART. 3.2.4.7 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. 3.2.4.8 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. 3.2.4.9 PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Le aree da destinare a parcheggi pubblici devono essere ubicate in ogni comparto, nelle dimensioni minime di superficie indicate nella tabelle e nelle tavole di PUG.
2. Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di specifica convenzione che regolamenti e garantisca l'uso pubblico della struttura.
3. 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, è 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;

4. 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.

PARTE IV – NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 4.1 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. 4.2 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. 4.3 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

1. Nel caso di demolizione di edifici e/o 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.

ART. 4.4 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 del R.E.

ART. 4.5 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. 4.6 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. 4.7 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 e straordinaria.

ART. 4.8 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 ai fini della pubblica incolumità, sino alla loro demolizione o alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria ai sensi della L. 47/1985 e s.m.i., e delle relative leggi regionali.

ART. 4.9 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. 4.10 CONCESSIONE IN DEROGA

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni

contenute nel D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e s.m.i., e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 L. 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

ART. 4.11 ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE; REGIME TRANSITORIO

1. Nelle more di approvazione del PUG, dopo la sua adozione, per il rilascio del permesso di costruire si applicano gli oneri riferiti alla tipizzazione delle zone del PRG.