

**INDICE**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I - GENERALITA'**

Art.1	Obiettivi del PUG.....	4
Art.2	Il modello del nuovo assetto Urbanistico-Insediativo.....	4

**CAPO II - CARATTERI DEL PUG**

Art.3	Fondamento giuridico e competenze del PUG.....	6
Art.4	Rapporti con la pianificazione esistente.....	6
Art.5	Dimensionamento del PUG.....	6
Art.6	Validità ed efficacia del PUG.....	7
Art.7	Varianti del PUG.....	7
Art.8	Elementi costitutivi del PUG.....	8

**TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PUG**

**CAPO I - NORME GENERALI**

Art.9	Previsioni programmatiche del PUG.....	11
Art.10	I Piani Urbanistici Esecutivi.....	11
Art.11	Modalità d’attuazione del PUG: il meccanismo perequativo.....	12
Art.12	Il Comparto di attuazione.....	13
Art.13	Modalità di attuazione dei comparti.....	14

**CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Art.14	Opere di urbanizzazione.....	16
Art.15	Opere di urbanizzazione primaria.....	16
Art.16	Opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.....	17

**CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI**

Art.17	Descrizione dei parametri urbanistici.....	18
Art.18	Applicazione dei parametri urbanistici.....	19

**CAPO IV - NORME SPECIFICHE**

Art.19	Le aree dei diritti acquisiti.....	20
Art.20	Le aree della trasformazione urbana.....	20
Art.20.1	ATU C2.....	20
Art.20.2	ATU C3.....	21
Art.20.3	ATU C4.....	22
Art.21	Le aree delle attività produttive.....	23
Art.21.1	Norme generali.....	23
Art.21.2	Zone artigianali e industriali del PF.....	25
Art.21.3	ATU D – aree non comprese nelle ATU D1, D2, D3, Dd1.....	25
Art.21.4	ATU D – produttiva - subcomparto.....	25
Art.21.5	ATU Dd1 - Nucleo tecnologico terziario.....	25
Art.21.6	ATU D1 - Produttiva, Commerciale, Artigianale – Superstrada LE-BR.....	25
Art.21.7	ATU D2 - Produttiva, Commerciale, Artigianale – SS 16.....	25
Art.21.8	ATU D3 - Produttiva, Commerciale, Artigianale.....	25
Art.21.9	Norme comuni a tutte le aree ATU D1, D2, D3 sottoposte alla normativa delle aree artigianali del PF vigente e comprese nel PUG.....	25
Art.22	L’area extraurbana E produttiva (agricola e del tempo libero).....	27
Art.22.1	Definizioni.....	27
Art.22.2	Interventi ammessi.....	28
Art.22.2	Destinazioni d’uso degli edifici e utilizzazioni compatibili nelle aree agricole.....	28
Art.22.3	Soggetti attuatori.....	30
Art.22.4	I parametri edilizi urbanistici dei casi di intervento.....	31
Art.22.5	Unità Minime Aziendali ed Unità di Intervento Urbanistico.....	34
Art.22.6	Strutture per l’allevamento, l’addestramento e la pensione di cani.....	35
Art.22.7	Le serre.....	36
Art.22.8	Le serre intensive di nuova costruzione.....	36
Art.22.9	Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo.....	37
Art.23	Area Extraurbana E1 – Area di salvaguardia ambientale e del paesaggio – Costone Panoramico.....	37

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**CAPO V - ZONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E SPAZI DESTINATI AD ATTIVITA' COLLETTIVE**

Art.24	Zone destinate alla viabilità .....	39
Art.25	Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie .....	40
Art.26	Zone di rispetto dei metanodotti .....	40
Art.27	Spazi di sosta e parcheggio – A.T.U. S-p.A e A.T.U. S-p.l.....	41
Art.28	ATU – S-V.p. Verde pubblico attrezzato, urbano e di quartiere.....	42
Art.29	ATU – S-V.a.r. Verde e attrezzature residenziali private di uso pubblico e ATU S-l.a.c. Interventi per attività ricettive, del tempo libero e commerciali .....	43
Art.30	ATU – S-l.g. Servizi - Interventi di interesse generale.....	43

**TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO**

Art.31	Generalità.....	45
Art.32	Tutela di elementi di interesse vegetazionale.....	45
Art.33	Emergenze storico-architettoniche del territorio agricolo.....	46
Art.34	Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore .....	47
Art.35	Protezione del territorio da scarichi liquidi .....	47
Art.36	Stazioni radio base e Impianti per trasmissioni radiotelevisive .....	47
Art.37	Esposizione a campi magnetici a bassa frequenza.....	47

**TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art.38.1	Norme particolari – Lotti Fondiari .....	49
Art.38.2	Norme particolari – Controllo sulla qualità ambientale dei progetti per opere a valenza sovracomunale.....	49
Art.38.3	Norme particolari – Area adiacente al Centro Storico normata dal PdF come “verde privato esistente”.....	49
Art.39	Norme prevalenti .....	49
Art.40	Entrata in vigore .....	50

**GLOSSARIO delle SIGLE e ABBREVIAZIONI**

AC	=	Amministrazione Comunale
A.D.A.	=	Aree dei diritti acquisiti (P.d.F)
A.T.U.	=	Aree della Trasformazione Urbana
C.E.C.	=	Commissione Edilizia
Hu	=	Altezza utile dei locali
Hp	=	Altezza dei piani
Hf	=	Altezza delle Fronti
H max	=	Altezza Massima del Fabbricato
IT	=	Indice di Edificabilità Territoriale
IF	=	Indice di Edificabilità Fondiaria
N.T.A.	=	Norme Tecniche di Attuazione
PEEP	=	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PIP	=	Piano per gli Inseguimenti Produttivi
PUE	=	Piano Urbanistico Esecutivo
PUG	=	Piano Urbanistico Generale
P.R.U.	=	Programma di Riqualificazione Urbana
PUTT/P	=	Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio
PTCP	=	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Q	=	Rapporto di copertura
R.E.	=	Regolamento Edilizio
SC	=	Superficie Coperta
SL	=	Superficie Lorda
SM	=	Superficie Minima di Intervento
St	=	Superficie Territoriale
Sf	=	Superficie Fondiaria
UF	=	Indice di Utilizzazione Fondiaria
UT	=	Indice di Utilizzazione Territoriale
U.T.C.	=	Ufficio Tecnico Comunale
V	=	Volume del fabbricato

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****CAPO I - GENERALITA'****Art. 1 - Obiettivi del PUG**

Il PUG, nella sua funzione di garante degli interessi della collettività, deve trasferire sulla carta non una normativa per costruire, ma una strategia che consenta la costruzione di una città più ordinata e vivibile della precedente nel rispetto dei sottoindicati obiettivi:

- a) manutenzione, conservazione e recupero dell'esistente;
- b) potenziamento dei servizi all'interno dei tessuti consolidati;
- c) completamento mediato delle aree edificabili residue del PF e delle aree interessate dall'abusivismo edilizio;
- d) riqualificazione urbana attraverso le aree di trasformazione futura poste a margine del tessuto edificato;
- e) utilizzazione dell'intervento di edilizia residenziale pubblica in comparti edificatori ad intervento privato.

**Art. 2 - Il modello del nuovo assetto Urbanistico-Insediativo**

Il Modello del nuovo assetto urbanistico-insediativo, che costituisce il nucleo delle previsioni strutturali del PUG del comune di Trepuzzi, è caratterizzato da alcuni elementi fondamentali:

- La definizione dei nuovi Quartieri

Il PUG prevede la suddivisione del territorio comunale in cinque quartieri:

- 1) VILLA BIANCO
- 2) SANTI
- 3) FERROVIA
- 4) S.ANGELO
- 5) VOTANO – SPECCHIA

- La maglia dei collegamenti

Il sistema della viabilità comprende la predisposizione di una maglia esterna all'abitato, che intercetta con due assi paralleli a nord ed a sud la statale 16, veicolando il traffico ad ovest sulla statale 7ter e ad est superando la linea ferroviaria con nuovi attraversamenti in sovrappasso (zona PIP) ed in sottopasso (al "vascone").

La statale declassata ed il tracciato viario che dal cimitero porta alla stazione passando per Largo Margherita costituiscono i nuovi assi urbani del centro abitato a mo' di Cardo e Decumano.

Alla maglia esterna si aggiungono due canali ausiliari per lo snellimento del traffico ed il miglioramento della sicurezza stradale: la via proveniente da Squinzano, passante per il piazzale della stazione fino alla nuova maglia viaria a sud; la costruzione di un collegamento in sottopasso con la viabilità proveniente da Novoli.

Si prevede quindi la sostituzione del sovrappasso Nord esistente con un sottopasso in area adiacente, attraverso il prolungamento della via Elia oltre la ferrovia.

Tutto il sistema si completa con un intervento di riqualificazione delle aree della "barriera ferroviaria", mediante la preliminare modifica del sovrappasso OMFESA e la eliminazione o modifica del sovrappasso esistente a nord.

Si prevede inoltre la modifica del sovrappasso Sud (zona Votano Specchia).

La maglia viaria esterna, che nella porzione di anello a Ovest della ferrovia assume una conformazione a C, è stata rappresentata nella tavola del PUG come Strada degli Ulivi, Strada del Costone Panoramico e Strada della Fiera. Il

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

nome di tali tratti deriva dalle porzioni di territorio attraversato: la zona Nord caratterizzata dalle coltivazioni di olivo, il Costone Panoramico dalla veduta sulla valle sottostante e l'area a sud-est destinata a servizi di carattere generale e fieristici.

Il PUG definisce per ognuno di tali tratti alcune indicazioni progettuali di massima, diverse in base al territorio attraversato da ciascuna porzione di strada.

- La tutela delle aree agricole ad alto valore produttivo-paesaggistico. Il "Costone panoramico"

Per il feudo, caratterizzato maggiormente da uliveto, si propone la costituzione di un "Parco intercomunale degli ulivi". Tale scelta persegue il duplice scopo di tutelare un'area di pregio paesaggistico e ambientale e di sostenere le colture in atto, promuovendo la manutenzione e l'organizzazione del paesaggio agrario per le attività del tempo libero e turismo alternativo come economie integrative alla primaria.

- L'area delle attività produttive – La riconversione del Quartiere "Votano-Specchia"

Le evidenti promiscuità delle destinazioni d'uso nell'area Votano-Specchia hanno causato una serie di incongruenze che, sommate al grande handicap fisico della "barriera ferroviaria", non trovano facili soluzioni a breve termine.

Una più approfondita riflessione sulle contraddizioni predette, stimolano ad avanzare più ipotesi per l'area in questione:

a) un'ipotesi a medio termine che migliori la qualità urbana dell'esistente attraverso la modifica del sovrappasso già citata, la dotazione degli standard di base e la riqualificazione dell'area della barriera ferroviaria.

b) un'ipotesi più a lungo termine che dovrebbe organizzare un'area produttiva di tipo misto (agricoltura-residenze, agricoltura-industria, turismo-commercio ecc.) come definita dalla stessa del. G.R. n.6320/89.

- Il nucleo urbano dalle periferie al Centro Antico

Il rilievo a vista per alcune parti del centro urbano conferma la possibilità ipotizzata per un recupero qualitativo-funzionale del centro antico con assi e percorsi fino ai parchi di quartiere e ai servizi dei comparti dell'area della trasformazione futura.

Strettamente connesse con le precedenti, per la quantità e qualità dei servizi da localizzare nei comparti, sono l'area di riqualificazione della "barriera ferroviaria" e quella delle periferie all'interno della maglia viaria.

- Aree a verde e servizi

Le aree a verde e servizi, quasi sempre marginali nella pianificazione passata, costituiscono impegno prioritario per il PUG di Trepuzzi.

Il modello insediativo qualifica a sud un'ampia area per il parco urbano e le attrezzature di interesse generale.

**CAPO II – CARATTERI DEL PUG****Art. 3 - Fondamento giuridico e competenze del PUG**

1. Il PUG é finalizzato allo sviluppo sostenibile dell'intera comunità locale. Esso disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio entro l'intero ambito amministrativo del Comune di Trepuzzi, con l'obiettivo di perseguire la tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio, le esigenze di sviluppo economico e sociale della popolazione.
2. La presente disciplina del PUG detta disposizioni generali e specifiche per gli interventi di trasformazione fisica e per i modi d'uso del territorio e degli immobili ricadenti entro il Comune di Trepuzzi, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, ed in particolare della Legge Regionale n.20 del 27 luglio 2001, "Norme generali di governo e uso del territorio", nonché delle rimanenti disposizioni legislative nazionali e regionali che regolano la materia urbanistica.
3. Le previsioni del PUG si conformano, inoltre, alle disposizioni e indicazioni della pianificazione regionale e provinciale con particolare riferimento a:
  - Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio della Regione Puglia (approvato con delibera G.R. n.1748 del 15 dicembre 2000);
  - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
4. In conseguenza dell'adozione ed approvazione del presente PUG, la Disciplina Urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle seguenti Norme, unitamente agli elaborati grafici allegati che dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la definizione degli strumenti attuativi particolareggiati, sia per la disciplina diretta delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso nell'intero territorio comunale.

**Art. 4 – Rapporti con la pianificazione esistente**

1. L'Amministrazione Comunale, con delibera della G.C. n.324 del 28/12/1999, ha sancito il principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti come base per le future scelte di pianificazione del PUG. A tale proposito l'Ufficio Tecnico Comunale ha certificato lo stato dei diritti acquisiti, in relazione allo stato di attuazione ed alle destinazioni previste dal PdF, che riportati nella relativa Tavola costituiscono parte integrante e sostanziale del presente PUG.
2. Le aree comprese nella Tavola dei "diritti acquisiti" sono soggette alle Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione vigente. Le indicazioni contenute nel presente PUG che interessano tali aree vanno intese non come prescrittive, ma come "obiettivi di qualità", la cui attuazione è un'opzione degli aventi titolo.
3. Le aree e gli edifici già normati dal P.F. vigente e/o edificati non sono soggette alle disposizioni sul comparto di cui alle presenti Norme.
4. Le aree e/o edifici già soggetti a trasformazione e non conformi alle norme del P.F., pur se compresi in comparti di attuazione dal presente PUG, devono seguire l'iter previsto dalla legislazione vigente sulla sanatoria di interventi abusivi.
5. Le aree agricole E1 ed E2, come classificate nel P.F. vigente, sono soggette esclusivamente alla disciplina prevista dalla presenti Norme. Le stesse non rientrano nella Tavola dei diritti certificati dall'UTC.

**Art. 5 – Dimensionamento del PUG**

1. Il PUG del Comune di Trepuzzi è stato dimensionato in relazione ad ipotesi di crescita legate ai fabbisogni rilevati:
  - quello legato al naturale prodotto della dinamica demografica;

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- quello del mercato del lavoro e della produttività;
  - quello degli spazi per il tempo libero.
2. La base di calcolo per il fabbisogno di edilizia residenziale è quella delle proiezioni demografiche all'anno 2015 e della valutazione dello stato delle abitazioni esistenti.
3. Questi dati di partenza sono stati elaborati in base a considerazioni di carattere qualitativo e quantitativo, legate al modello di sviluppo proposto per il territorio di Trepuzzi.

**Art. 6 - Validità ed efficacia del PUG**

1. Il presente PUG ha validità giuridica definita dalle leggi vigenti.
2. Esso si articola in **previsioni strutturali e previsioni programmatiche**.  
Le previsioni strutturali:
  - identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale;
  - determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali, delle connessioni con i sistemi urbani contermini.Le previsioni programmatiche:
  - definiscono 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 del PUE.
3. Sopravvenute determinazioni di legge o di piani territoriali sovraordinati saranno operanti secondo modi e tempi prescritti nelle leggi e nei piani stessi; varianti di adeguamento del presente PUG saranno redatte nei tempi e con le procedure prescritte nelle leggi ed eventualmente nei piani stessi. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel PUG hanno efficacia nei confronti sia dei privati (enti e/o singoli cittadini) sia delle Amministrazioni Pubbliche.
4. Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del PUG, in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche di Attuazione ed Elaborati Grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.
5. Dalla data di avvenuta adozione del presente PUG e per un periodo pari a due anni il Comune sospenderà ogni determinazione sulle istanze edilizie in contrasto con il PUG stesso.

**Art. 7 - Varianti del PUG**

1. Le varianti alle previsioni strutturali del PUG sono adottate mediante il procedimento previsto dall'art.11 della L.R. n.20/2001.
2. La delibera motivata del Consiglio Comunale, che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG, non è soggetta alla verifica di compatibilità provinciale e regionale quando la variazione deriva da:
  - a) Verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del Piano;
  - b) Precisazioni di tracciati viari conseguenti alla loro esecuzione;
  - c) Modifiche di perimetrazioni motivate da documentate esigenze sopravvenute quali imposizioni di nuovi vincoli;
  - d) Adeguamento o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni del PUE derivanti da verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere *a*, *b* e *c*;
  - e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.3, lettere *a*, *b*, *c*, *d* del DPR n.380 del 06/06/2001;

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

3. La delibera motivata del Consiglio Comunale, che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG, non è soggetta alla verifica di compatibilità provinciale e regionale.

**Art. 8 - Elementi costitutivi del PUG**

1. Costituiscono componenti integranti del presente PUG i seguenti elaborati:

- Relazione;
- Regolamento Urbanistico Comunale - Norme Tecniche di Attuazione;
- Regolamento Edilizio;

ELABORATI GRAFICI DEL PUG:

PREVISIONI STRUTTURALI:

- Tavola 1 – Tavola sintetica della ricognizione dello stato del territorio comunale (dalla relazione base alla delibera d'intenti);
- Tavola 2 – Diretrici di sviluppo dell'insediamento del territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini – Scala 1:10.000;

ALLEGATO: La certificazione dei diritti acquisiti del P.F. vigente a firma del dirigente UTC, la strumentazione urbanistica esecutiva approvata ed in corso di approvazione alla data di adozione del presente PUG, regolamenti ed atti amministrativi collegati.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE:

- Tavola 3 – Stato di fatto e previsioni del PUG – scala 1:10.000;
- Tavola 3a - Stato di fatto e previsioni del PUG – scala 1:5.000;
- Tavola 4a - Sistema Insediativo – modello perequativo: classificazione delle aree e indicazione dell'indice convenzionale di edificabilità – Scala 1:10.000;
- Tavola 4b - Sistema Insediativo - modello perequativo: campo di applicazione e modalità di trasferimento delle volumetrie – Scala 1:10.000;
- Tavola 5 – Sistema della mobilità, dei servizi e del verde - Scala 1:10.000;
- Tavola 6 – Comparti delle aree della trasformazione urbana - Scala 1:5.000/1:10.000;
- Tavola 7 – Comparti delle aree extra-urbane del PUG – E, E1 – Scala 1:5.000/1:10.000/1:25.000;

ELABORATI PUG – SEZIONE TUTELA PAESAGGIO, APPROVATI DALLA CONFERENZA SERVIZI COMUNE-PROVINCIA-REGIONE (VERBALE N.3 DEL 26/03/2004) SOSTITUTIVI DEGLI ELABORATI DEL PUG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE CON DEL. C.C. N.22 DEL 26/06/2003:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav.1 - Ambiti Territoriali Estesi – Cartografia, scala 1:25.000;
- Tav.2/A - Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Ambiti Territoriali Distinti – Relazione;
- Tav.2/B - Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Ambiti Territoriali Distinti – Cartografia generale, scala 1:10.000;
- Tav.2/B1 - Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Ambiti Territoriali Distinti – Carta geologica – Cartografia, scala 1:10.000;
- Tav.2/B2 - Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Ambiti Territoriali Distinti – Carta morfologica – Cartografia, scala 1:10.000;
- Tav.2/B3 - Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Ambiti Territoriali Distinti – Carta idrogeologica – Cartografia, scala 1:10.000;



## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Tav.2/B4 - Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Ambiti Territoriali Distinti – Carta della vulnerabilità del territorio – Cartografia, scala 1:10.000;
  - Tav.2/C - Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Ambiti Territoriali Distinti - Schede;
  - Tav.3/A - Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica – Ambiti Territoriali Distinti – Relazione
  - Tav.3/B - Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica – Ambiti Territoriali Distinti – Cartografia generale, scala 1:10.000;
  - Tav.3/C - Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica - Ambiti Territoriali Distinti – Tabella riepilogativa;
  - Tav.3/D - Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica – Ambiti Territoriali Distinti – Schede;
  - Tav.4/A - Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa – Ambiti Territoriali Distinti – Relazione;
  - Tav.4/B - Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa – Ambiti Territoriali Distinti – Cartografia generale, scala 1:10.000;
  - Tav.4/C - Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa – Ambiti Territoriali Distinti – Tabella riepilogativa;
  - Tav.4/D - Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa – Ambiti Territoriali Distinti – Schede.
  - Tav. 5 - Infrastrutture tecnologiche – Cartografia generale, scala 1:10.000.
2. Sono allegati del Piano e costituiscono parte integrante dell'iter di formazione ed elaborazione del Piano:
- **RAPPORTI DI SETTORE:**
    - note geologiche preliminari propedeutiche al PRG nel Comune;
    - relazione della situazione socio-economica;
    - movimentazione persone e merci;
    - relazione sullo stato ambientale del territorio di Trepuzzi.
  - **RELAZIONE BASE** – Documentazione contenente la base per la delibera preliminare al Piano Regolatore Generale (L.R. n.56/80 e D.G.R. n.6320/89) – (prot. n.755 del 15/01/1997).
  - **DELIBERA PRELIMINARE DI INTENTI PER IL PRG** (delibera C.C. n.65 del 12/06/1997).
  - **Bozza 1** (prot. n.4525 del 16/03/1998)
    - 1) Relazione Illustrativa;
    - 2) Tav.1 Modello del nuovo assetto urbano-Insediativo;
    - 3) Tav.2 Settore delle urbanizzazioni grande viabilità.
  - **Bozza 1/1** (21/09/1998) - Viabilità e Servizi di Progetto (settore delle urbanizzazioni):
    - 1) Relazione;
    - 2) Tavole e Allegati.
  - **Bozza 2** – Settore Produttivo (prot. n.7853 del 20/05/1998).
  - **Bozza 3** – Settore Residenziale (luglio 1998).
  - **BOZZA DEFINITIVA** (delibera C.C. n.11 del 24/03/2001):
    - Tavola 1: Inquadramento territoriale, relazioni con i piani dei comuni contermini e con il PUTT regionale;
    - Tavola 2: Stato di fatto e previsioni del PRG 1:10.000;
    - Tavola 2A: Stato di fatto e previsioni del PRG 1:5.000;
    - Tavola 2B: Stato di fatto e previsioni del PRG 1:5.000;
    - Allegato A: Schema dei connotati principali del territorio comunale su cui poggiano le scelte di PRG;

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

- Allegato B: Segni, preesistenze e percorsi caratterizzanti il paesaggio agrario;
- Allegato C: Relazione illustrativa;
- Allegato D: Tabelle 6, 12 e 13 e Schema di comparto.
- Documento Programmatico Preliminare (delibera C.C. n.38 del 05/11/2001).

**TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PUG****CAPO I - NORME GENERALI****Art. 9 – Previsioni programmatiche del PUG**

1. L'intero territorio comunale, ad esclusione dell'area compresa nella Tavola denominata "La certificazione dei diritti acquisiti del P. di F. vigente", è suddiviso in *Comparti di Attuazione* (vedi Tav.6) che rappresentano le unità territoriali di attuazione del PUG. I comparti rappresentano l'elemento strategico per la riqualificazione del territorio ed in particolare la chiave di volta del passaggio dalle previsioni strutturali a quelle programmatiche del PUG. I comparti sono perimetrati e quantificati in termini di superficie. All'interno dei comparti sono differenziate eventuali piccole porzioni di aree dei diritti acquisiti (ZONE per le quali è vigente la disciplina del PF) da quelle soggette a trasformazione urbanistica e per le quali il PUG definisce le regole di attuazione (definite Aree della Trasformazione Urbana); nei comparti è inoltre individuata la viabilità realizzata e quella di progetto, sono precisate le diverse possibilità edificatorie e le diverse destinazioni d'uso.
2. Il PUG si attua in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e attraverso la formazione di Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di iniziativa mista.
3. Tutti gli strumenti di attuazione, siano essi redatti da Enti Pubblici o da privati, devono rispettare le prescrizioni contenute nel Piano Urbanistico Generale, salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti Norme.

**Art. 10 – I Piani Urbanistici Esecutivi**

1. Ai sensi della L.R. 20/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, sono strumenti di attuazione del PUG:
  - i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, che in tutto il territorio comunale sono formati ed adottati dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge n.1150/42 e dell'art.19 e seguenti della L.R. n.56/1980, della L.R. n.6/79 e successive modifiche ed integrazioni, delle norme di cui alla L.R. n.20/2001;
  - i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), adottati ai sensi della legge n.167/1962 e successive modificazioni;
  - i Piani di aree per Insediamenti Produttivi (PIP), adottati ai sensi dell'art.27 Legge n.865/1971;
  - i Piani di Recupero (PR), formati ed adottati ai sensi del Titolo IV della Legge n.457/1978 e dell'art.22 e seguenti della L.R. n.56/1980, delle norme di cui alla L.R. n.20/2001;
  - i Programmi di Riqualificazione Urbana (P.R.U.), formati ed adottati ai sensi dell'art.2 del D.M. LLPP. 21/12/1994;
  - i Programmi di Recupero Urbano (P.Re.U.) formati ed adottati ai sensi dell'art.11 D.L.398/93 - L.493/93;
  - il Piano di Interventi di Recupero Territoriale (PIRT) di cui alle Norme Tecniche del PUTT/P;
  - Il Permesso di Costruire;
  - La Denuncia di Inizio Attività.
2. I criteri di formazione, approvazione ed efficacia, nonché gli elementi costitutivi degli strumenti di attuazione, sono definiti dalla legislazione vigente;
3. All'interno dei comparti di attuazione le eventuali indicazioni contenute negli elaborati grafici di PUG riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massima fino all'approvazione del Piano Particolareggiato, fatte salve quelle con cui l'Amministrazione Comunale intende salvaguardare l'integrità del sistema ambientale, la qualità del disegno e del paesaggio urbano, la continuità dei sistemi infrastrutturali.

**Art. 11 – Modalità d'attuazione del PUG: il meccanismo perequativo**

1. Il volume realizzabile ed i conseguenti oneri per il permesso ad edificare vengono attribuiti nel comparto mediante ricorso alla perequazione urbanistica. A tal fine tutte le aree ricomprese in un comparto di attuazione, indipendentemente dalla destinazione d'uso attribuita dal PUG, hanno comunque, pur se con indici diversi, suscettività edificatoria. Tale scelta, basata sul riconoscimento di un diritto edificatorio esteso a tutti i terreni che si trovano nello stesso comparto, consente di superare il regime di esproprio che ha governato finora la trasformazione del territorio, dotando l'Amministrazione Comunale di una riserva di aree per servizi.

2. Il principio base che governa il meccanismo perequativo è il seguente:

- le aree comprese nel campo di applicazione del meccanismo perequativo, suddivise in comparti, vengono classificate in base allo stato di fatto ed alle previsioni del PUG. Ad ogni classe corrisponde un indice di edificabilità convenzionale attribuito a tutte le aree per le quali è prevista la stessa destinazione.
- Il prodotto tra superficie territoriale e indice di edificabilità territoriale rappresenta la volumetria massima esprimibile dal comparto.

3. Il campo di applicazione del meccanismo perequativo è costituito da:

- tutte le aree del PUG;
- quelle aree, comprese nel P.F. e riportate nella Tavola dei diritti acquisiti, non normate e destinate a servizi e viabilità nelle lottizzazioni e negli strumenti urbanistici esecutivi già conclusi;

4. Per l'applicazione del meccanismo della perequazione urbanistica il territorio è stato suddiviso in classi riferibili a:

- Aree della trasformazione urbana C2 e C4 (Ift = 0,5 mc/mq)
- Aree di salvaguardia dell'ambiente urbano C3 (Ift = 0,2 mc/mq)
- Aree di salvaguardia del paesaggio (Ift = 0,03 mc/mq)
- Aree delle attività produttive (Ift = 0,45 mc/mq)

L'indice riportato tra parentesi indica l'indice convenzionale di edificabilità attribuito alle diverse classi.

5. I proprietari delle aree del comparto potranno utilizzare le volumetrie assentite, in rapporto alle aree disponibili, secondo le seguenti modalità:

- Il 40% per edificazione residenziale diretta, nel rispetto degli indici, parametri e tipologia edilizia stabiliti dal PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) per i lotti edificatori;
- Il 40% per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) convenzionata-agevolata, da realizzare secondo le modalità stabilite dalla legge 167/62 e successive modificazioni e integrazioni;
- Il 20% residuo (volume premiale) rimane nella disponibilità dei proprietari dei lotti edificatori del comparto e sarà dagli stessi utilizzato, come volumetria *suppletiva o premiale* rispetto a quella già disponibile e utilizzabile con le modalità di cui al punto precedente, se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) I proprietari interessati posseggono aree comprese nel vigente P.d.F. non normate, destinate a servizi o viabilità nelle lottizzazioni e negli strumenti urbanistici esecutivi già conclusi e mai realizzate, che verranno cedute alla P.A. in misura corrispondente alla volumetria disponibile *suppletiva o premiale* di cui sopra, ricavata applicando alle stesse l'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale previsto per il comparto di riferimento.
  - b) I proprietari interessati posseggono aree nella fascia ferroviaria compresa nei comparti individuati dal PUG, che sono disponibili a cedere alla P.A. in cambio della volumetria *suppletiva o premiale* consentita nei comparti di cui sopra. La misura della perequazione è rapportata alla volumetria esprimibile dalle aree cedute, sino al raggiungimento della volumetria *suppletiva o premiale* di comparto, secondo la seguente distinzione:
    - In caso di aree edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità delle stesse;

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- In caso di aree non edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale del comparto di riferimento.

In assenza di tali condizioni le aree e i corrispondenti volumi *premiali* di cui sopra rimangono sempre nella disponibilità e potenzialità edificatoria dei proprietari del comparto aventi diritto, ma la stessa potrà essere esercitata solo al verificarsi delle condizioni sopra indicate.

6. A tale proposito presso l'Ufficio del Piano verrà istituito, entro tre mesi dall'approvazione del PUG, un apposito registro e costituita una banca dati informatica per la gestione delle volumetrie espresse dal territorio.

7. L'Amministrazione Comunale, entro tre mesi dall'approvazione del PUG, approva un regolamento contenente le norme e le modalità per l'utilizzazione della volumetria premiale e per il trasferimento dei volumi dell'area i cui interventi sono disciplinati dall'art.38.3 delle presenti norme.

8. L'Amministrazione Comunale, prima dell'entrata in vigore del regolamento di cui al punto precedente e dopo l'approvazione del PUG, consente ai proprietari che vogliono realizzare nelle zone A e B di pagare gli oneri per UP e US, riferite alla cubatura che intendono realizzare ai sensi delle vigenti norme, al prezzo riportato nelle tabelle parametriche vigenti. Dopo l'entrata in vigore del regolamento verranno applicati i costi contenuti nelle nuove tabelle parametriche.

9. L'Amministrazione Comunale comunicherà alla cittadinanza il decorrere del periodo di cui al punto precedente contestualmente alla comunicazione, mediante affissione pubblica, della avvenuta approvazione del PUG.

### **Art. 12 - Il Comparto di attuazione**

1. Il comparto costituisce la base logistica per organizzare morfologia e funzioni della città. Il comparto racchiude aree con caratteristiche omogenee, che assieme concorrono a formare una unità funzionalmente coerente. A tal fine il territorio comunale è stato suddiviso in 36 comparti di attuazione.

2. L'assegnazione dell'indice di edificabilità convenzionale alle diverse classi in cui è suddiviso il territorio compreso nel campo di applicazione del meccanismo perequativo ha come obiettivo fondamentale quello di tendere, per quanto consentito, ad un'edificabilità indifferenziata rispetto all'ubicazione ed alla proprietà dei suoli e ad un ridisegno dell'area compromessa tra tessuto edilizio esistente e suoli in corso di trasformazione.

3. I Comparti di attuazione sono singolarmente riportati nella Tavola 6 del PUG. Le singole schede dei comparti individuano la maglia viaria vincolante per le ipotesi progettuali, oltre alle aree per servizi urbani e di quartiere.

4. Per ogni comparto il prodotto tra indice convenzionale di edificabilità e Superficie Territoriale ha come risultato la volumetria di base espressa dal comparto da destinare alla residenza.

5. Per l'attuazione dei singoli comparti il PUG prevede che:

I proprietari delle aree nei comparti potranno utilizzare le volumetrie assentite in rapporto alle aree disponibili secondo le seguenti modalità:

- il **40%** per edificazione residenziale diretta, nel rispetto degli indici, parametri e tipologia edilizia stabiliti dal Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) per i lotti edificatori;
- il **40%** per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) convenzionata-agevolata, da realizzare secondo le modalità stabilite dalla Legge n.167/1962 e successive modificazioni e integrazioni;
- il **20%** residuo (volume premiale) rimane nella disponibilità dei proprietari dei lotti edificatori del comparto e sarà dagli stessi utilizzato come volumetria suppletiva o premiale, rispetto a quella già utilizzabile con le modalità sopra indicate, se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- I proprietari interessati posseggono aree comprese nel vigente P.d.F. non normate, destinate a servizi o viabilità nelle lottizzazioni e negli strumenti urbanistici esecutivi già conclusi e mai realizzate, che verranno cedute alla P.A. in

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

misura corrispondente alla volumetria disponibile *suppletiva o premiale* di cui sopra, ricavata applicando alle stesse l'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale previsto per il comparto di riferimento.

• I proprietari interessati posseggono aree nella fascia ferroviaria compresa nei comparti individuati dal PUG, che sono disponibili a cedere alla P.A. in cambio della volumetria *suppletiva o premiale* consentita nei comparti di cui sopra. La misura della perequazione è rapportata alla volumetria esprimibile dalle aree cedute, sino al raggiungimento della volumetria *suppletiva o premiale* di comparto, secondo la seguente distinzione:

- In caso di aree edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità delle stesse;
- In caso di aree non edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale del comparto di riferimento.

In assenza di tali condizioni le aree e i corrispondenti volumi *premiati* di cui sopra rimangono sempre nella disponibilità e potenzialità edificatoria dei proprietari del comparto aventi diritto, ma la stessa potrà essere esercitata solo al verificarsi delle condizioni di cui sopra.

6. Per ogni comparto le tavole indicano:

- Le superficie territoriali distinte per destinazione d'uso.
- L'appartenenza ad una classe e quindi la volumetria convenzionale di riferimento.
- Le aree nelle quali collocare gli interventi residenziali ed il limite massimo di altezza degli edifici.
- Il rapporto di copertura.
- Le distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade.
- Le aree a servizi.
- La maglia viaria, suddivisa in esistente e di progetto vincolante.

**Art. 13 – Modalità di attuazione dei comparti**

1. Entro tre mesi dalla data di approvazione del PUG il Consiglio Comunale delibera l'elenco di interventi strategici, ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione del PUG.

2. A partire dalla data di esecutività della delibera di cui al punto precedente ed entro i 180 giorni successivi, gli aventi titolo che rappresentano almeno il 51% della superficie territoriale del comparto, presentano una o più proposte preliminari di attuazione del comparto, contenenti:

- Una planimetria che individui l'assetto territoriale del comparto, completa di una tabella con la quantificazione delle superfici in relazione alle diverse destinazioni d'uso;
- Uno schema di convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale e soggetto proponente;
- Una dichiarazione redatta ai sensi della legge 4/1/68 n15 e successive modifiche ed integrazioni, contenente la dimostrazione dettagliata della proprietà di almeno il 51% della superficie territoriale;
- Un crono-programma sui tempi di realizzazione dell'intervento.

3. Entro i 45 giorni successivi allo scadere dei 180 giorni di cui al punto precedente, l'Amministrazione Comunale, in base ad istruttoria effettuata dal Dirigente competente, si esprime sulle proposte presentate, privilegiando per ogni comparto quella che maggiormente soddisfa i seguenti criteri:

- Aderenza al disegno del PUG;
- Qualità e quantità dei servizi proposti;
- Qualità e quantità degli interventi di ERP proposti.

4. Nell'eventualità che su un comparto ritenuto di attuazione prioritaria dall'Amministrazione Comunale, entro i termini su indicati, non vengano presentate proposte, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di intervenire mediante PUE di iniziativa pubblica.

5. L'elenco delle priorità deliberato dall'A.C è aggiornabile annualmente in base anche a proposte di comparto ritenute accoglibili e strategiche per lo sviluppo del territorio.

**CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE****Art. 14 - Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria.

**Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria**

1. Il rilascio di permesso di costruire è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari prima dell'ultimazione dei lavori, ai sensi del DPR 380/2001.
2. Per ciascun tipo di nuovo insediamento previsto dal PUG l'area edificabile si considera servita da opere di urbanizzazione primaria quando è verificata l'esistenza di:
  - strada asfaltata connessa con continuità alla rete di strade e servizi esistenti, della sezione carrabile minima di m.5,00 e comunque non inferiore alle previsioni del PUG;
  - fognature bianche e nere o in alternativa sistemi autonomi di smaltimento, conformi alle prescrizioni vigenti di legge;
  - rete di acquedotto;
  - rete del gas (ove esiste la rete urbana);
  - rete elettrica, forza motrice;
  - rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana;
  - spazi di sosta o parcheggio pubblico, spazi di verde.
3. Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.
4. In tutto il territorio agricolo il rilascio di permesso a costruire, nel rispetto delle norme presenti, è comunque subordinato, ai sensi della legge n.10/1977, all'esistenza delle opere di urbanizzazione e/o al pagamento dei relativi oneri e al rispetto delle norme di cui alla leggi regionali n.6/79, n.66/79 e n.56/80 e successive modifiche e integrazioni;
5. Un insediamento agricolo si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:
  - collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile pavimentata e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche, con sezione di almeno m.3,00;
  - collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o energie alternative;
  - collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alle prescrizioni delle leggi vigenti;
  - adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi, in conformità alle prescrizioni di legge vigenti;
  - collegamento alla rete di distribuzione idrica, ovvero, in mancanza, di adeguato pozzo per uso domestico di cui sia garantita la potabilità.
6. Ai sensi del DPR n.380/2001, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri dovuti.
7. Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale.



**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

8. Nel caso in cui i proprietari intervengono direttamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sono esonerati dal pagamento dei corrispondenti oneri come disciplinati dal regolamento di cui all'art.11.
9. In tutti i casi in cui sia previsto un PUE e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti Norme, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dai proprietari prima del rilascio del permesso a costruire.
10. In tutto il perimetro del centro urbano le linee elettriche dovranno essere realizzate in appositi cavidotti interrati.

**Art. 16 - Opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici**

1. Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sulle aree a ciò riservate dal PUG.
2. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono:
  - a) gli asili nido e le scuole materne;
  - b) le scuole dell'obbligo;
  - c) i mercati di quartiere;
  - d) le delegazioni comunali;
  - e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie o in ogni caso gli edifici polifunzionali di interesse collettivo;
  - g) gli spazi pubblici attrezzati a parco o per lo sport;
  - h) i parcheggi pubblici, ivi comprese le eventuali strutture in elevazione per parcheggi di uso pubblico a pagamento;
  - i) aree attrezzate per cassonetti e altri raccoglitori r.s.u.
  - j) mercati e complessi commerciali.
3. Nelle zone soggette a PUE, per le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, la previsione quantitativa vincolante è quella contenuta ed indicata nel comparto di riferimento. In ogni caso esse dovranno essere non inferiori a quelle previste dal D.M. 1444/68:
  - aree per l'istruzione (punti a e b del comma precedente) : 4,5 mq/abitante;
  - aree per attrezzature di interesse comune (punti da c a f del comma precedente): 2 mq/abitante;
  - aree per parcheggi (punti h ed i del comma precedente): 2,5 mq/abitante;
  - aree a parco e per il gioco e lo sport (punto g comma precedente): 9 mq/abitante;

Per un totale di almeno 18 mq/abitante.

Si precisa che la previsione di aree per verde pubblico attrezzato, urbano e di quartiere, è riferita all'utenza urbana totale. La realizzazione di tale standard è ripartita per tutti gli abitanti insediabili nella misura data dal rapporto 1 abitante = 100 mc. I soggetti che compiono trasformazioni urbane al di fuori di comparti di attuazione (aree dei diritti acquisiti- PF vigente) possono cedere le aree necessarie alla realizzazione del verde pubblico attrezzato, se proprietari, o monetizzare l'incidenza delle stesse ai sensi della quantificazione definita dal regolamento di cui al punto 7 dell'art. 11 delle presenti Norme.

4. In ogni comparto sono evidenziate le aree per urbanizzazione secondaria la cui realizzazione è di pertinenza pubblica o pubblico/privata. Queste aree corrispondono agli spazi destinati a verde pubblico – parchi urbani e di quartiere (ATU S-V.p) che dovranno essere cedute all'A.C., con modalità definite in sede di convenzione del PUE.

## CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI

**Art. 17 - Descrizione dei parametri urbanistici**

L'urbanizzazione e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri:

**1) St = Superficie territoriale**

1. La superficie territoriale è la superficie delle "zone omogenee", ovvero dell'insieme di diverse "zone omogenee" comprese all'interno di un unico comparto di attuazione, perimetrata nelle tavole di dettaglio dei comparti, considerata al lordo di qualunque detrazione, anche corrispondente a fasce di rispetto o sedi stradali.
2. Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale "IT" e/o l'indice di utilizzazione territoriale "Ut" per determinare il volume e/o la superficie utile realizzabili in sede di PUE.
3. La superficie territoriale si misura al lordo delle aree stradali di progetto comprese all'interno dei perimetri di comparto e al netto della viabilità pubblica esistente .
4. La superficie territoriale si esprime in ettari.

**2) Sf = Superficie fondiaria**

1. Nel caso di PUE, per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di utilizzazione fondiaria "Uf" o l'indice di fabbricabilità fondiaria "IF", si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale "St" deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Nel caso di intervento edilizio diretto, è rappresentata dal lotto netto edificabile che risulta deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria, qualora ne sia richiesta la cessione dalle presenti Norme.
3. La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati.

**3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria**

1. La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è rappresentata dalla somma:
  - a. delle superfici destinate alle strade interne all'area, definite come di tipo D, ai sensi del D.M. 1/4/68, accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne, oppure dai lotti e strade con funzione di distribuzione urbana capillare.
  - b. delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta e di distribuzione, esclusi quelli per urbanizzazione secondaria ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area,
  - c. delle superfici destinate ad eventuali spazi verdi primari, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'Art. 3 del D.M. 2/4/1968.
2. Tale superficie viene determinata in sede di PUE o in sede di intervento edilizio diretto nei casi previsti dalle presenti Norme.
3. Dopo la realizzazione e il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e le aree relative vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nella concessione.

**4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria**

1. La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate all'art.16 delle presenti Norme.
2. La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è determinata dalle indicazioni del comparto e in mancanza di ciò, per ciascuna zona, in rapporto al volume e/o alla superficie utile realizzabile.
3. La superficie per opere di urbanizzazione secondaria deve essere ceduta al Comune, oppure può rimanere di proprietà privata ad uso pubblico, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata al PUE .

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****5) Sm = Superficie minima di intervento**

1. La superficie minima di intervento è l'area minima richiesta per la realizzazione dei singoli interventi, ovvero gli ambiti espressamente indicati per la redazione di PUE, che coincidono con la delimitazione dei comparti.
2. Non possono essere approvati PUE che investano solo una porzione dei singoli comparti, salvo che l'A.C. non decida di inserire una sua porzione funzionale degli stessi nell'elenco delle priorità di cui all'art.13 delle presenti Norme.
3. La superficie minima di intervento per i PUE è di norma individuata graficamente dalle tavole del PUG con apposito contorno che individua comparti di intervento unitari ai fini dell'attuazione del PUG

**6) Ut = Indice di utilizzazione territoriale**

1. L'indice di utilizzazione territoriale rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unità di superficie territoriale.
2. L'indice di utilizzazione territoriale si usa in caso di PUE per calcolare la superficie utile realizzabile su una determinata superficie territoriale.
3. L'indice di utilizzazione territoriale si esprime in metri quadrati/ettaro.

**7) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria.
2. L'indice di utilizzazione fondiaria, in caso di intervento edilizio diretto (concessione) permette di calcolare la superficie utile massima realizzabile sul lotto di intervento.
3. Per le zone in cui risulta obbligatoria la redazione di un PUE, l'indice di utilizzazione fondiaria può essere stabilito dallo stesso piano esecutivo in modo tale che la somma delle superfici utili ottenibili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di ciascun lotto non risulti superiore alla superficie utile ottenibile applicando l'indice di utilizzazione territoriale prevista dal PUG per il comparto interessato.

**Art. 18 - Applicazione dei parametri urbanistici**

1. Gli indici di utilizzazione territoriale Ut si applicano nell'ambito dei PUE.
2. Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'edificazione dei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici esecutivi approvati, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono la preventiva approvazione del PUE. Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf specificano le superfici utili costruibili su ciascun lotto.
3. Le modificazioni alla proprietà o altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione delle presenti Norme, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri urbanistici, esclude, salvo il caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessioni ad edificare sulle medesime superfici.

**CAPO IV - NORME SPECIFICHE****Art. 19 – Le aree dei diritti acquisiti**

Le aree dei diritti acquisiti (A.D.A.) sono quelle la cui normativa di attuazione è quella del P. di F. esistente. All'interno dell'A.D.A sono comprese:

- La Zona A – Centro Storico;
- Le Zone B1 e B2 di completamento;
- La Zona C1 operante;
- Le zone C operanti e quelle parzialmente urbanizzate provenienti da P.P. e P.L.;
- Le zone PEEP;
- L'insediamento industriale esistente e quello rinviato a studi particolareggiati;
- La zona PIP;
- L'area di rispetto del cimitero.

**Art. 20 – Le aree della trasformazione urbana**

Le aree della trasformazione urbana sono quelle classificate come:

- ATU C2 – residenziale;
- ATU C3 – residenziale;
- ATU C4 – residenziale;
- ATU D – produttiva industriale, artigianale.

**Art. 20.1 – ATU C2**

1. L'area individuata nelle tavole come C2 può essere pensata come un unico grande comparto che interessa, anche marginalmente, le aree definite dei diritti acquisiti rappresentati nella tavola della "Certificazione dei diritti acquisiti del P.F. vigente".
2. Per queste ultime, pur interessate al disegno urbanistico complessivo del comparto, sono fatte salve le norme del P.F. vigente.
3. L'indice di edificabilità territoriale (riguardante l'area esterna al perimetro del PdF) è di **0,5 mc/mq**.
4. I proprietari delle aree del comparto potranno utilizzare le volumetrie assentite in rapporto alle aree disponibili secondo le seguenti modalità:
  - a. il **40%** per edificazione residenziale diretta, nel rispetto degli indici, parametri e tipologia edilizia stabiliti dal Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) per i lotti edificatori;
  - b. il **40%** per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) convenzionata-agevolata, da realizzare secondo le modalità stabilite dalla Legge n.167/1962 e successive modificazioni e integrazioni;
  - c. il **20%** residuo (volume premiale) rimane nella disponibilità dei proprietari dei lotti edificatori del comparto e sarà dagli stessi utilizzato come volumetria suppletiva o premiale, rispetto a quella già utilizzabile con le modalità sopra indicate, se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- I proprietari interessati posseggono aree comprese nel vigente P.d.F. non normate, destinate a servizi o viabilità nelle lottizzazioni e negli strumenti urbanistici esecutivi già conclusi e mai realizzate, che verranno cedute alla P.A. in misura corrispondente alla volumetria disponibile *suppletiva o premiale* di cui sopra, ricavata applicando alle stesse l'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale previsto per il comparto di riferimento.
  - I proprietari interessati posseggono aree nella fascia ferroviaria compresa nei comparti individuati dal PUG, che sono disponibili a cedere alla P.A. in cambio della volumetria *suppletiva o premiale* consentita nei comparti di cui sopra. La misura della perequazione è rapportata alla volumetria esprimibile dalle aree cedute, sino al raggiungimento della volumetria *suppletiva o premiale* di comparto, secondo la seguente distinzione:
    - In caso di aree edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità delle stesse;
    - In caso di aree non edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale del comparto di riferimento.
5. In assenza di tali condizioni le aree e i corrispondenti volumi *premiati* di cui sopra rimangono sempre nella disponibilità e potenzialità edificatoria dei proprietari del comparto aventi diritto, ma la stessa potrà essere esercitata solo al verificarsi delle condizioni di cui sopra.
6. Le volumetrie delle aree residue del P.di F. già destinate a servizi, nonché la volumetria dell'area del giardino del Palazzo Ducale Spinelli, compresa tra le vie Campi, Mascagni e Kennedy, sono utilizzabili dagli stessi proprietari e trasferibili a condizione della cessione volontaria delle stesse aree all'Amministrazione Comunale e della titolarità del cedente di diritti edificatori nelle A.T.U., secondo il principio dell'attribuzione del *volume premiale* come sopra riportato.

**Art. 20.2 – A.T.U. C3**

1. L'area come individuata nelle Tavole del PUG è suddivisa in due grandi comparti, uno a nord ed uno a sud del paese.
2. L'indice di edificabilità territoriale (riguardante l'area esterna al perimetro del PdF) è di **0,2 mc/mq**.
3. I proprietari delle aree del comparto potranno utilizzare le volumetrie assentite in rapporto alle aree disponibili secondo le seguenti modalità:
  - a. il **40%** per edificazione residenziale diretta, nel rispetto degli indici, parametri e tipologia edilizia stabiliti dal Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) per i lotti edificatori;
  - b. il **40%** per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) convenzionata-agevolata, da realizzare secondo le modalità stabilite dalla Legge n.167/1962 e successive modificazioni e integrazioni;
  - c. il **20%** residuo (volume premiale) rimane nella disponibilità dei proprietari dei lotti edificatori del comparto e sarà dagli stessi utilizzato come volumetria *suppletiva o premiale*, rispetto a quella già utilizzabile con le modalità sopra indicate, se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:
    - I proprietari interessati posseggono aree comprese nel vigente P.d.F. non normate, destinate a servizi o viabilità nelle lottizzazioni e negli strumenti urbanistici esecutivi già conclusi e mai realizzate, che verranno cedute alla P.A. in misura corrispondente alla volumetria disponibile *suppletiva o premiale* di cui sopra, ricavata applicando alle stesse l'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale previsto per il comparto di riferimento.
    - I proprietari interessati posseggono aree nella fascia ferroviaria compresa nei comparti individuati dal PUG, che sono disponibili a cedere alla P.A. in cambio della volumetria *suppletiva o premiale* consentita nei comparti di cui sopra. La misura della perequazione è rapportata alla volumetria esprimibile dalle aree cedute, sino al raggiungimento della volumetria *suppletiva o premiale* di comparto, secondo la seguente distinzione:
      - In caso di aree edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità delle stesse;

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- In caso di aree non edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale del comparto di riferimento.
4. In assenza di tali condizioni le aree e i corrispondenti volumi *premiali* di cui sopra rimangono sempre nella disponibilità e potenzialità edificatoria dei proprietari del comparto aventi diritto, ma la stessa potrà essere esercitata solo al verificarsi delle condizioni di cui sopra.
5. Le volumetrie delle aree residue del P.di F. già destinate a servizi, nonché la volumetria dell'area del giardino del Palazzo Ducale Spinelli, compresa tra le vie Campi, Mascagni e Kennedy, sono utilizzabili dagli stessi proprietari e trasferibili a condizione della cessione volontaria delle stesse aree all'Amministrazione Comunale e della titolarità del cedente di diritti edificatori nelle A.T.U., secondo il principio dell'attribuzione del *volume premiale* come sopra riportato.

**Art. 20.3 – A.T.U. C4**

1. L'area individuata nelle Tavole del PUG come "A.T.U. C4" comprende zone esterne al costone panoramico e riguarda specificamente la trasformazione urbana.
2. Quest'area è delimitata dalla strada del Costone Panoramico e comprende le aree del PUG più esterne al centro abitato e soggette comunque a trasformazione urbana.
3. L'indice di edificabilità territoriale (riguardante l'area esterna al perimetro del PdF) è di **0,5 mc/mq**.
4. I proprietari delle aree del comparto potranno utilizzare le volumetrie assentite in rapporto alle aree disponibili secondo le seguenti modalità:
  - a. il **40%** per edificazione residenziale diretta, nel rispetto degli indici, parametri e tipologia edilizia stabiliti dal Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) per i lotti edificatori;
  - b. il **40%** per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) convenzionata-agevolata, da realizzare secondo le modalità stabilite dalla Legge n.167/1962 e successive modificazioni e integrazioni;
  - c. il **20%** residuo (volume premiale) rimane nella disponibilità dei proprietari dei lotti edificatori del comparto e sarà dagli stessi utilizzato come volumetria suppletiva o premiale, rispetto a quella già utilizzabile con le modalità sopra indicate, se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:
    - I proprietari interessati posseggono aree comprese nel vigente P.d.F. non normate, destinate a servizi o viabilità nelle lottizzazioni e negli strumenti urbanistici esecutivi già conclusi e mai realizzate, che verranno cedute alla P.A. in misura corrispondente alla volumetria disponibile *suppletiva o premiale* di cui sopra, ricavata applicando alle stesse l'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale previsto per il comparto di riferimento.
    - I proprietari interessati posseggono aree nella fascia ferroviaria compresa nei comparti individuati dal PUG, che sono disponibili a cedere alla P.A. in cambio della volumetria *suppletiva o premiale* consentita nei comparti di cui sopra. La misura della perequazione è rapportata alla volumetria esprimibile dalle aree cedute, sino al raggiungimento della volumetria *suppletiva o premiale* di comparto, secondo la seguente distinzione:
      - In caso di aree edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità delle stesse;
      - In caso di aree non edificatorie, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale o convenzionale del comparto di riferimento.
5. In assenza di tali condizioni le aree e i corrispondenti volumi *premiali* di cui sopra rimangono sempre nella disponibilità e potenzialità edificatoria dei proprietari del comparto aventi diritto, ma la stessa potrà essere esercitata solo al verificarsi delle condizioni di cui sopra.
6. Le volumetrie delle aree residue del P.di F. già destinate a servizi, nonché la volumetria dell'area del giardino del Palazzo Ducale Spinelli, compresa tra le vie Campi, Mascagni e Kennedy, sono utilizzabili dagli stessi proprietari e

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

trasferibili a condizione della cessione volontaria delle stesse aree all'Amministrazione Comunale e della titolarità del cedente di diritti edificatori nelle A.T.U., secondo il principio dell'attribuzione del *volume premiale* come sopra riportato.

7. L'area C4 posta a diretto contatto dell'ATU S-I.g. 1, attraversata dall'elettrodotto, potrà essere oggetto di PUE esclusivamente dopo lo spostamento di tale infrastruttura al di fuori delle aree residenziali e di servizio del comparto.

**Art. 21 – Le aree delle attività produttive**

Ai fini della disciplina d'uso del territorio stabilita dal PUG sono considerate zone di tipo D le parti del territorio, anche se parzialmente o totalmente edificate, da destinare ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di carattere artigianale, industriale, commerciale, distributiva, direzionale e turistico-alberghiera.

**Art. 21.1 – Norme generali**

1. Le zone industriali e artigianali sono destinate all'insediamento delle attività manifatturiere, di quelle ad esse complementari e con esclusione della industria estrattiva e di quelle nocive di qualsiasi genere e natura (secondo certificazione della A.U.S.L. competente).
2. L'insediamento, l'ampliamento e/o la ristrutturazione di attività classificate insalubri, è ammesso unicamente, dietro presentazione di uno studio di impatto ambientale, anche in relazione alla situazione urbanistica ed alla densità abitativa del contesto, e previa valutazione favorevole dei Servizi di Prevenzione dell'A.U.S.L. e P.M.P. provinciale, purché i soggetti richiedenti l'istanza edilizia provvedano a stipulare una Convenzione con l'Amministrazione Comunale con la quale si impegnano all'adozione delle migliori tecnologie disponibili e al pieno rispetto delle prescrizioni impartite e dei limiti assegnati.
3. Il Sindaco, su indicazione dei Servizi sopracitati e di eventuali altri uffici competenti per la specificità degli interessi coinvolti, potrà negare l'insediamento, l'ampliamento e/o la ristrutturazione in tutti i casi in cui non siano sufficienti le cautele atte ad assicurare che non vi siano ricadute di carattere sanitario sulla collettività residente nelle vicinanze o che vi sia un'evidente compromissione della componente ambientale e/o urbanistico-territoriale. Una volta accertato il venir meno delle condizioni imposte mediante la stipula della convenzione, in riferimento a quanto prescritto per la tutela dei caratteri igienico-sanitari, ambientali ed urbanistico-territoriali interessati dall'insediamento produttivo, il Sindaco disporrà la sospensione e, se del caso, la revoca delle agibilità rilasciate nel rispetto delle presenti Norme.
4. Il Sindaco potrà altresì negare gli interventi, anche se riferiti ad attività esistenti, che non siano conformi agli indirizzi di risanamento dell'ambiente, di tutela dall'inquinamento, di protezione della salute, di controllo e coordinata programmazione delle attività produttive, discendenti da disposizioni contenute nei Piani Territoriali degli Enti Locali di livello superiore.
5. In tutto il Territorio Comunale sono sottoposti a regime di permesso di costruire convenzionato gli interventi di ampliamento e/o ristrutturazione aziendale che coinvolgono la parte prevalente di insediamento, o uno stralcio funzionale di esso, anche se attuati attraverso singole opere e/o interventi di modesta entità, ogni qualvolta gli interventi medesimi comportino, complessivamente considerati, la modifica del rapporto preesistente tra l'insediamento produttivo e il territorio, sotto forma di variazione significativa della capacità produttiva, dei cicli tecnologici, delle dimensioni occupazionali, degli impatti sulla viabilità e sul traffico locale.
6. Sono obbligati alla stipula della sopracitata convenzione tutti gli interventi relativi alla nuova costruzione o alla ristrutturazione di edifici con superficie di intervento superiore a 3.000 mq.

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

7. Nella convenzione potranno essere indicate e concordate le concrete modalità ed i tempi intermedi degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o delocalizzazione, con l'apposizione di clausole sanzionatorie e garanzie finanziarie.
8. La medesima normativa si applica anche a tutti i nuovi insediamenti produttivi il cui lotto abbia dimensioni superiori a 10.000 mq.
9. Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (con esclusione del dettaglio alimentare), spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, fino ad un massimo pari al 40% della Su complessiva realizzabile, da computarsi nell'ambito della stessa.
10. Nel caso di insediamento di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio dovrà comunque essere assicurata la disponibilità delle corrispondenti quote di parcheggi di pertinenza al servizio dei clienti.
11. Nella generalità delle zone industriali e artigianali è ammessa la realizzazione per ogni azienda di una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq. di Su. La facoltà di cui al presente comma è accordata alle aziende che dispongano di un lotto minimo di intervento di mq.2.000 ed a condizione che la superficie destinata ad usi residenziali non superi il 30% della Su destinata ad usi produttivi per la medesima azienda.
12. I permessi di costruire che comunque prevedano la realizzazione di quote residenziali nelle zone industriali e artigianali, saranno in ogni caso assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene il vincolo pertinenziale dell'alloggio (o degli alloggi) all'attività produttiva.
13. La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto e non può in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva.
14. Per la generalità delle zone D, in fase di definizione del piano attuativo, o per le zone di completamento in fase di concessione, dovranno essere previste opere finalizzate alla mitigazione dell'impatto delle acque piovane sulla rete fognaria.
15. Il PUG indica a titolo di esempio le possibili opere atte a realizzare tale obiettivo:
- vasche di captazione dell'acqua piovana;
  - aumento della superficie permeabile negli insediamenti già consolidati.
16. Altre possibili soluzioni tecniche potranno essere definite in sede di piano esecutivo o di permesso di costruire.
17. In linea generale tutti gli impianti dovranno attenersi a quanto riportato nei criteri per la disciplina delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne definiti dal Commissario per l'emergenza ambientale nella regione Puglia ed alla successiva normativa regionale.
18. Per la generalità delle zone "D" il PUG prevede inoltre una serie di interventi atti a migliorare la percezione e la qualità complessiva dell'ambiente attraverso la mitigazione dell'impatto visivo prodotto da murature e recinzioni di confine. L'impatto visivo prodotto dalle murature e dalle recinzioni metalliche dovrà essere mitigato attraverso la sistemazione di siepi vegetali, appositamente piantumate. Per le zone D di completamento la siepe potrà essere piantumata all'interno della proprietà, ovvero all'esterno, fra la recinzione ed il ciglio della strada; per le zone di nuovo insediamento, invece, la siepe dovrà essere piantata all'esterno della recinzione.
19. La distanza fra il ciglio della strada ed il confine di proprietà dovrà essere di preferenza utilizzata per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali protetti.
20. La distanza dal confine dei fabbricati di nuova costruzione sarà non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato ed in ogni caso non inferiore a mt.5,00.
21. La distanza tra fabbricati sarà pari alla semi-somma delle altezze massime degli stessi ed in ogni caso non inferiore a mt.10,00.



**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

22. Per tutte le nuove previsioni produttive di tipo terziario-direzionale-commerciale si prescrive il reperimento, nell'ambito delle relative zone di insediamento, degli standard pubblici nella misura di 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, giusto quanto in merito fissato dall'art.5, punto 2, del D.M. 2/4/68 n.1444.

**Art. 21.2 – Zone artigiane e industriali del PF**

Come già precisato le aree a destinazione artigianale e industriale, comprese nella tavola dei diritti acquisiti, continuano ad operare secondo gli strumenti urbanistici esecutivi operanti o comunque secondo le regole definite dal P.F. vigente, fatto salvo quanto prescritto dalle norme generali di cui all'articolo precedente, che valgono per qualunque tipo di insediamento produttivo.

**Art. 21.3 – A.T.U. D – produttiva, industriale, artigianale**

Aree poste a ridosso del nucleo produttivo esistente dell'OMFESA, comprese nelle ATU D3 e assoggettate alle norme di cui all'art. 21.8 successivo.

**Art. 21.4 – A.T.U. D – produttiva – subcomparto** (vedi regolamento attuativo - del. C.C. n. 12 del 12/10/2005)

Questo subcomparto comprende alcuni margini di aree PIP e del PdF ormai compromesse da superfetazioni e manufatti, da completare con insediamenti di tipo misto produttivo-residenziale. Dette aree sono poste in prossimità della via Abruzzi e Molise, a est della stessa.

Le attività produttive saranno del tipo compatibili con la residenza. Non possono essere insediate in quest'area attività che comportino l'autorizzazione al rilascio di fumi in atmosfera, né che comportino emissioni sonore superiori a quelle consentite per le aree di tipo misto come definite dall'art.3 della legge regionale n.3/2002 (LeqA 60 dB in periodo diurno e 50 dB in periodo notturno).

In queste aree si applicano le norme del P. di F., con riferimento agli indici e parametri del P.I.P. vigente per le aree a destinazione produttiva-artigianale.

**Art. 21.5 – A.T.U. Dd1 - Nucleo tecnologico terziario**

1. L'area così definita è destinata ad attività di supporto al settore produttivo, con interventi finalizzati ad attività terziarie, direzionali e genericamente connesse alla tecnologia informatica, oltre che quelli connessi al supporto delle attività di carico e scarico merci e di scambio intermodale. Non possono essere insediate in quest'area attività che comportino l'autorizzazione al rilascio di fumi in atmosfera, né che comportino emissioni sonore superiori a quelle consentite per le aree di tipo misto come definite dall'art.3 della L.R. n.3/2002 (LeqA 60 dB in periodo diurno e 50 dB in periodo notturno). L'indice di fabbricabilità territoriale sarà pari a **0,45 mc/mq.**

2. L'attuazione del comparto è vincolata alla presentazione di un PUE di iniziativa privata o pubblico/privata.

3. Nel disegno del comparto dovrà rispettarsi quanto definito di seguito:

4. il confine con la zona residenziale Votano Specchia (Zone B e C2) e con il Parco Urbano adiacente sarà definito da una fascia alberata di larghezza pari ad almeno 10 metri, la cui realizzazione e gestione dovrà essere a carico dei privati attuatori del PUE, con modalità, oneri e garanzie relativi inseriti nella convenzione allegata al PUE.

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

5. Il PUE dovrà contenere il disegno dettagliato di tale fascia boscata, oltre alla specificazione delle essenze che dovranno necessariamente essere autoctone e sempreverdi.
6. La superficie permeabile del comparto sarà almeno pari al 40% della superficie territoriale totale.

**Art. 21.6 - A.T.U. D.1 – Produttiva, Commerciale, Artigianale – Superstrada LE-BR**

1. L'area è posta a ridosso della superstrada LE-BR, lato sud-ovest, lungo il confine stradale della stessa.
2. La destinazione prevista dal PUG è quella di zona Commerciale-Artigianale, la cui pianificazione resta soggetta alla redazione di apposito Piano Urbanistico Esecutivo, con indici e parametri urbanistici pari a quelli previsti dal PdF per le aree produttive (artigianali) e con previsione di lotti fondiari la cui estensione massima non dovrà essere superiore a 5.000 mq.

**Art. 21.7 - A.T.U. D.2 – Produttiva, Commerciale, Artigianale – SS 16**

1. Le aree comprese nelle ATU D.2 sono ubicate lungo la SS 16 tra i comuni di Trepuzzi e Squinzano, su entrambi i lati. Esse sono interessate da presenze di fabbricati con destinazioni prevalentemente commerciali.
2. L'utilizzazione delle aree in argomento è subordinata alla presentazione di apposito Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata o pubblico/privata, con riferimento agli indici e parametri urbanistici e territoriali previsti nel PdF vigente per le aree produttive – artigianali.

**Art. 21.8 - A.T.U. D.3 – Produttiva, Commerciale, Artigianale**

1. Tale area, composta da due porzioni di terreno entrambe a forma triangolare, è adiacente all'attuale area artigianale ed è delimitata a nord dalla via Labriola (strada tangenziale), a sud-ovest dalla linea ferroviaria e ad est dal confine comunale con il territorio di Lecce.
2. Essa è tipologicamente già caratterizzata fra le aree industriali del vecchio PIP ed attualmente non operante solo per un mancato raccordo comprensoriale con l'ASI di Lecce (SISRI).
3. L'ASI (SISRI) di Lecce ha esaurito il suo piano e relativo programma di insediamenti produttivi senza interessare l'area limitrofa del Comune di Trepuzzi.
4. Per tale zona, già oggetto di pianificazione nel Piano Particolareggiato delle zone omogenee tipo "D" approvato con delibera C.C. n.435 del 22/12/1973, stralciata in sede di approvazione regionale (D.P.G.R. n.521 del 22/03/1978) e «*Rimandata ad un successivo studio a carattere intercomunale, al fine di conseguire - nella visione di un unico sistema comprensoriale - il coordinamento tra la zona in parola e la vicina area di sviluppo industriale di Lecce*», si prevede una destinazione produttiva commerciale-artigianale, con la conferma della disciplina del PIP vigente, settore piccola industria.
5. Oltre alle zone sopra individuate, sono comprese nelle ATU D3 anche le zone poste a ridosso del nucleo produttivo esistente dell'OMFESA, che sono assoggettate alle norme di cui sopra.

**Art. 21.9 – Norme comuni a tutte le aree ATU D.1-D.2-D.3 sottoposte alla normativa delle aree artigianali del P. di F. vigente e comprese nel P.U.G.**

1. I PUE delle aree comprese nel presente articolo devono osservare, oltre alle norme di attuazione riferite al P. di F. vigente, le seguenti indicazioni:
  - l'allineamento degli edifici e/o manufatti che costituiscono volumi fuori-terra dovrà essere rispondente alle distanze dalla sede stradale stabilita nelle norme del Codice della Strada vigente;
  - gli eventuali accessi alle attività insediabili dovranno essere attivati solo ed esclusivamente dalle aree interne esistenti;
  - dovrà essere mantenuta la proporzione del 50% della piantumazione esistente o seguire le prescrizioni del regolamento urbanistico-edilizio del PUG;
  - i PUE dovranno seguire l'iter di presentazione ed approvazione indicato nelle presenti norme con specifiche indicazioni per quanto attiene all'approvvigionamento idrico, sistemi di smaltimento dei rifiuti e di depurazione delle acque, compatibili con le caratteristiche del territorio e della sostenibilità ambientale.
2. Per le tutte le nuove previsioni produttive di tipo terziario-direzionale-commerciale si prescrive il reperimento, nell'ambito delle zone in questione, degli standard pubblici nella misura di 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, giusto quanto in merito fissato dall'art.5, punto 2, del DM 02/04/1968 n.1444.

**Art.22 – L'area extraurbana E produttiva (agricola e del tempo libero).**

1. Le aree di cui al presente articolo sono quelle classificate come "Area Extraurbana E" nelle tavole del PUG.
2. Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, le zone omogenee "E" sono parti del territorio comunale destinate prevalentemente ad usi agricoli, ovvero da recuperare a tali attività produttive o destinate ad usi direttamente connessi con la produzione agricola o con essi compatibili.
3. La suddivisione di tale area in comparti ha unicamente una funzione grafica e di semplificazione della lettura del territorio, oltre che di quantificazione della superficie. A tale proposito il comparto non è da intendere come unità minima di intervento, come definita al punto 5 dell'art.17 delle presenti Norme.
4. Per le zone agricole di tipo "E" valgono le seguenti norme:
  - Lotto minimo di intervento: 10.000 mq.;
  - Altezza massima: m.4,50;
  - Indice di Fabbricabilità Fondiaria: mc/mq.0,03.
5. Per le residenze valgono le stesse norme stabilite per le zone "E1", con riferimento all'art.23 delle presenti Norme, fatta eccezione per il lotto minimo di intervento.

**Art. 22.1 – Definizioni**

**Insedimento Rurale (IR)**

1. Per insediamento rurale si intende l'edificio o l'insieme di edifici correlati tra loro da unica area di sedime o pertinenza ed organizzati per la residenza e/o la coltivazione del fondo agricolo e non.
2. Gli insediamenti rurali possono dunque comprendere più edifici anche costruiti in epoche diverse e rappresentano l'unità minima edilizia di intervento in zona agricola.
3. Il perimetro dell'Insediamento Rurale è definito in uno dei tre modi seguenti:

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- come particella o insieme di particelle catastali risultanti dalle mappe del NCT o del NCEU e censite come fabbricati residenziali, rurali, corti e proprie aree di pertinenza, distinte dal circostante terreno agrario e accessibili autonomamente dalla rete viaria comunale vicinale o interpoderales;
  - come delimitazione dedotta da rilievi diretti, nel qual caso si prevede una estensione massima costituita dalle aree contornate da un perimetro teorico costruito su successivi allineamenti posti a ml.15,00 da ciascun fabbricato e fra loro congiunti.
4. Gli insediamenti rurali possono essere privi di fondo agricolo.

**Unità Aziendale (U.A.)**

1. Per Unità Aziendale si intende l'unità tecnico-economica costituita da terreni agrari, anche di appezzamenti non contigui o di proprietà diverse, che formano una struttura economica agraria unitaria organizzata per la coltivazione agraria e/o la produzione agraria- zootecnica in genere.
2. Le Unità Aziendali possono essere edificate e cioè comprendere anche l'INSEDIAMENTO RURALE, oppure non essere edificate. Ad ogni Unità Aziendale possono corrispondere più insediamenti rurali. L'Unità Aziendale rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico.

**Superficie Agricola Fondiaria (S.A.F.)**

Per Superficie Agricola Fondiaria (S.A.F.) si intende tutta l'estensione del fondo o dei fondi che costituiscono l'Unità Aziendale compresa l'area degli Insediamenti Rurali se esistenti.

**Art. 22.2 - Interventi ammessi**

1. Oltre agli interventi previsti nell'art.22, su tutti gli edifici esistenti in zona agricola sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di ristrutturazione con ampliamento per la realizzazione dei servizi igienici, laddove gli stessi non siano reperibili all'interno dei volumi esistenti. In questi casi il volume massimo dell'ampliamento è pari a mc.25,00. Sugli edifici con piena riconoscibilità del valore storico-ambientale è ammesso pure il Restauro e Risanamento Conservativo.
2. Le nuove costruzioni sono ammesse nei casi definiti ai punti seguenti.

**Art. 22.3 - Destinazioni d'uso degli edifici e utilizzazioni compatibili nelle aree agricole.**

Fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittimamente concesse e le convenzioni stipulate in data antecedente alla adozione delle presenti norme, gli edifici e le aree costituenti l'Insediamento Rurale sono destinati alle seguenti funzioni:

**Agricole per tutti gli edifici:**

- A) Residenza e relativi servizi quali autorimesse, ripostigli, cantine, destinate agli Operatori Agricoli Qualificati. È ammesso ricavare vani utili abitabili all'interno degli edifici o parti di edificio prima adibite ad annessi agricoli, quali stalle, fienili, costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, solo se gli stessi sono dotati delle caratteristiche di integrità architettonica anche parziale descritte al punto seguente.
- B) Magazzini e depositi per attività produttive di tipo aziendale, interaziendale e industriale quali: fienili, depositi prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari ecc.

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- C) Stalle per allevamenti di tipo familiare, aziendale, interaziendale ed industriale;
- D) Caseifici;
- E) Ricovero di veicoli e attrezzature a servizio dell'agricoltura;
- F) Attività ricettive agrituristiche (Legge Regionale n.34 del /05/1985);
- G) Attività di vendita di prodotti agricoli;
- H) Attività di vendita e stoccaggio di prodotti per l'agricoltura.

Tali destinazioni d'uso sono ricavabili sia all'interno del volume di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sia con l'ampliamento dei medesimi o la nuova costruzione, nella misura consentita dalle presenti Norme.

**Non agricole per edifici dotati di integrità architettonica anche parziale.**

Da applicare ad edifici o corpi di fabbrica che mantengono integrità architettonica (masserie, edilizia rurale minore, etc.) o che possono essere a questa ricondotti o che abbiano subito alterazioni architettoniche più o meno recenti dell'edificio o dell'insediamento rurale con corpi di fabbrica che hanno parzialmente modificato la riconoscibilità tipologica e morfologica, ma con interventi reversibili o parzialmente reversibili che possono portare a conseguire nuova leggibilità all'edificio Residenza permanente o stagionale e relativi servizi quali autorimesse, ripostigli, cantine.

È ammesso ricavare vani utili abitabili all'interno degli edifici o parti di edificio prima adibite ad annessi agricoli, quali stalle, fienili, costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, solo se gli stessi possiedono le caratteristiche di integrità anche parziale sopra riportate.

- A. Laboratori artigianali di produzione di beni artistici e tradizionali di cui all'elenco in allegato al D.P.R. 1202/56, così come sostituiti dal D.P.R. n° 537 del 08/06/1964, a conduzione familiare.
- B. Attività terziarie di servizio di seguito elencate :
- C. studi professionali ed artistici;
- D. attività ricreative per il tempo libero;
- E. centri per l'istruzione e o l'assistenza gestiti da Enti pubblici o privati legalmente riconosciuti, per i quali l'Amministrazione comunale con apposita delibera consiliare riconosca l'opportunità dell'insediamento nell'ambito territoriale comunale e la conformità alla programmazione e pianificazione sovracomunale e/o di settore;
- F. pubblici esercizi per la ristorazione: ristorante, tavola calda, pizzeria e similari;
- G. pubblici esercizi per la somministrazione di bevande: bar, caffè, gelateria, pasticceria e similari;
- H. uffici, sale di rappresentanza, sedi di associazioni e simili;
- I. custodia di animali e servizi veterinari
- J. Magazzini e depositi di materiali e sostanze non inquinanti o pericolose.
- K. Attrezzature sportive a stretto servizio della residenza e/o locali di servizio funzionali a dette attrezzature.

Tali destinazioni d'uso sono ricavabili esclusivamente all'interno del volume di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e sono consentite nel rispetto degli indirizzi vigenti in materia di tutela ambientale.

**Non agricole per edifici privi di valore storico-ambientale.**

Da applicare ad edifici o corpi di fabbrica che non hanno mai posseduto valore storico-ambientale o che hanno subito interventi edilizi irreversibili tali da non rendere più riconoscibile tipologicamente l'edificio o l'insediamento rurale, edifici di recente edificazione, generalmente costruiti dopo il 1942 e privi del carattere di riconoscibilità storico-architettonica.

- A) Residenza permanente o stagionale e relativi servizi quali autorimesse, ripostigli, cantine, solo se già presenti alla data di adozione delle presenti norme.
- B) Magazzini e depositi di materiali e sostanze non inquinanti o pericolose.
- C) Pensione per animali e veterinaria;

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- D) Attrezzature sportive a stretto servizio della residenza e/o locali di servizio funzionali a dette attrezzature.
- E) Locali accessori e/o di servizio per maneggi scoperti.
- F) Autorimesse, ripostigli, cantine e locali di servizio necessari alle residenze che si insedieranno negli edifici principali riconoscibili.
- G) Per gli edifici con residenza già in atto alla data di adozione della presente normativa sono pure consentiti cambi d'uso al fine di ricavare laboratori artigianali di produzione di beni artistici e tradizionali di cui all'elenco in allegato al D.P.R. 1202/56, così come sostituiti dal D.P.R. n° 537 del 08/06/1964, a conduzione familiare.

Tali destinazioni d'uso sono ricavabili esclusivamente all'interno del volume di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e sono consentite nel rispetto degli indirizzi vigenti in materia di tutela ambientale.

**Utilizzazione delle aree agricole**

1. Nelle aree scoperte esterne al perimetro degli Insediamenti Rurali sono compatibili solamente le seguenti utilizzazioni:

- ordinaria coltivazione del suolo, attività selvicolturali, attività di pascolo, caccia e pesca, orticoltura;
- depositi a cielo aperto di prodotti o materiali agricoli nella misura strettamente necessaria alle esigenze tecnico-agricole dell'azienda agricola;
- infrastrutture di servizio alla mobilità pedonale, ciclabile, equestre e meccanizzata, opere idrauliche e di captazione, adduzione e distribuzione delle acque, potabili e non, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, impianti di depurazione dei reflui civili e zootecnici, ecc. nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie;
- serre fisse con carattere permanente oltre il ciclo colturale.
- bacini di accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici destinati ad uso agronomico mediante spandimento o altre tecniche agrarie, platee cisterne e opere edili simili atte allo stoccaggio provvisorio dei liquami o reflui zootecnici destinati agli usi di cui sopra.
- maneggi scoperti.
- attrezzature per la produzione energetica da fonti alternative, di dimensione strettamente connessa al consumo dell'Insediamento Rurale o dell'Unità Aziendale; i generatori eolici non potranno comunque avere potenza superiore a 100 Kw.

2. Nell'ambito delle suddette attività è consentito operare modeste modificazioni dello stato dei luoghi, con l'obiettivo di realizzare miglioramenti delle caratteristiche agricole dei terreni a fini colturali, mentre rimane tassativamente vietata l'asportazione di terreni finalizzata alla loro commercializzazione parziale o totale e/o ad un utilizzo degli stessi tale da causare alterazione della natura agricola del fondo.

**Art. 22.4- Soggetti attuatori**

I soggetti attuatori del PUG nelle Zone Agricole sono definiti nei seguenti modi:

**Operatori Agricoli Qualificati**

- Coltivatori diretti proprietari ed affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, così come definiti dall'art.48 della legge n.454/61 e successive modifiche ed integrazioni.
- Coltivatori aventi la qualifica di Imprenditori Agricoli a Titolo Principale ai sensi dell'art.12 della legge n.153/75, e della vigente normativa regionale.
- Cooperative agricole di conduzione bracciantile e forme associate assimilabili.

**Operatori Non Qualificati**

Tutti gli altri soggetti diversi dai precedenti.

**Art. 22.5 - I parametri edilizi urbanistici dei casi di intervento**

1. La nuova edificazione e l'ampliamento di fabbricati esistenti è consentita esclusivamente per destinazioni "agricole per tutti gli edifici" di cui al precedente articolo 22.3 e per Operatori Agricoli Qualificati.

2. (Eliminato con atto C.C. n. 7 del 11/02/2008).

3. La superficie utile lorda per la residenza dell'U.A. non può comunque superare i 150 mq.

4. Le superfici minime di intervento, stabilite dalle presenti norme, devono essere costituite da terreni sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria, costituenti un'unica U.A.; in dette superfici potranno essere computati appezzamenti di terreno di proprietà del richiedente anche se posti in aree non confinanti del territorio comunale, a patto che venga dimostrata la coerenza nel rapporto fra attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia che saranno valutate dagli organismi tecnici comunali e sovracomunali.

**Norme generali riguardanti tutti i casi d'intervento.**

Per qualsiasi caso d'intervento previsto dalle seguenti norme, operato da qualsiasi soggetto attuatore, è previsto:

**a) Piano d'Insieme**

1. A tutti i tipi di intervento edilizio, ad esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria e alle modifiche interne, occorre anteporre un elaborato planimetrico in scala opportuna dell'intera Unità Aziendale e dell'Insediamento Rurale che evidenzia i seguenti elementi:

- definizione e perimetrazione della Unità Aziendale con evidenziati tutti gli elementi caratterizzanti l'impianto storico territoriale quali: edifici, strade, strade poderali ed interpoderali, carreggiate, canali di scolo e di irrigazione, cancelli, pilastri d'ingresso, tabernacoli, edicole, pozzi, muri a secco e qualsiasi altro manufatto significativo presente nell'ambito o nell'intorno dell'Unità Aziendale, nonché indicazioni sulle piantumazioni, i filari, le siepi e gli elementi arborei isolati che siano testimonianza dell'impianto storico del territorio agricolo in oggetto. Dovranno inoltre essere evidenziati tutti gli elementi di cui sopra anche di recente impianto, nonché gli edifici e i manufatti ricadenti nel perimetro dell'Unità Aziendale citando, se esistenti, gli atti autorizzativi rilasciati dall'Amm.ne Com.le ai fini della loro costruzione o utilizzo;
- definizione e perimetrazione dell'area dell'Insediamento Rurale e rilievo planimetrico schematico di tutti gli edifici presenti;
- indicazione delle destinazioni d'uso di tutti gli edifici presenti e facenti parte dell'Insediamento Rurale;
- idonea documentazione fotografica, secondo quanto stabilito al punto 4.1.2 comma d) del Regolamento Edilizio;
- assetto planimetrico di progetto dell'Insediamento Rurale che evidenzia l'utilizzo o le possibilità di riuso di tutto il volume già esistente prima di procedere ad ampliamenti o nuove costruzioni.
- demolizione obbligatoria delle superfetazioni, definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo e di tutte le strutture, anche se autorizzate o condonate, che alterino la leggibilità dell'edificio, costruite in aderenza agli edifici per i quali sia riconosciuta l'integrità architettonica del complesso; le strutture legittimamente costruite o autorizzate possono essere ricostruite in muratura, a parità di superficie utile esistente e con il mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti o con destinazioni di servizio quali garage e cantine, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'insieme;
- demolizione obbligatoria di tutte le strutture precarie presenti nell'Insediamento Rurale (tettoie, box in lamiera, strutture pericolanti) e loro possibile ricostruzione in muratura, solo se legittimamente costruite o autorizzate a parità

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

di superficie utile esistente col mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti o con destinazioni di servizio quali garage e cantine, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'insieme;

- valorizzazione, recupero e restauro di tutti gli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio in precedenza elencati nonché dei parchi, residui di parco o sistemi vegetazionali esistenti, ovvero nuova sistemazione di spazi adibiti a verde. I parchi, o i residui di parco ed ogni altro sistema vegetazionale devono essere tutelati, valorizzati ed adeguatamente conservati. Le nuove piantumazioni saranno realizzate scegliendo prevalentemente essenze autoctone o naturalizzate del territorio rurale salentino in conformità alle essenze già presenti nell'area.
  - individuazione delle aree esterne di parcheggio per gli usi non agricoli previsti dalle presenti norme;
2. Per la individuazione delle aree soggette a piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive occorrerà predisporre una planimetria in scala adeguata indicante lo schema di piantumazione, l'elenco delle essenze prescelte e la verifica del calcolo delle superfici.

b) Piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive

1. A seguito di qualsiasi intervento edilizio con l'esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria o di modifiche interne, occorrerà procedere alla piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive su aree pari al tre per cento (3%) della Superficie fondiaria dell'Unità Aziendale.
2. Nel solo caso in cui il fondo sia coltivato esclusivamente a frutteto o vigneto specializzato o altre colture arboree specializzate la quantità di area di piantumazione sarà ridotta all'uno per cento (1%) della Superficie fondiaria dell' Unità Aziendale.
3. Tutte le aree o fasce di piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive dovranno essere reperite all'esterno del perimetro dell'Insediamento Rurale e si estenderanno preferibilmente lungo il confine del fondo.
4. Le nuove piantumazioni dovranno essere formate scegliendo essenze autoctone o naturalizzate.
5. Le eventuali aree già piantumate o i singoli esemplari arborei ed arbustivi, con l'esclusione di quelli inseriti nel perimetro dell'Insediamento Rurale, potranno essere portate a deduzione della quota di cui sopra.
6. La nuova piantumazione dovrà ispirarsi alla più accurata progettazione ambientale in relazione soprattutto alle preesistenze sul fondo in oggetto o sulle aree confinanti e sarà eseguita nel rispetto dei seguenti elementi:
  - privilegiare i criteri di sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi prevedendo il loro equilibrato incremento;
  - ispirarsi alle preesistenze storiche del territorio alberato presente nelle nostre zone;
  - formare filari, macchie, bordure o siepi lungo il perimetro stradale, di canali o in confine con altri fondi.

In ogni caso, la dotazione di nuove alberature dovrà essere costituita per almeno i due terzi da essenze arboree

7. Detta dotazione di verde aggiuntiva dovrà essere reperita una sola volta nell'arco di validità delle presenti norme anche se gli interventi sono più di uno e dovrà essere approntata prima della fine dei lavori del primo intervento edilizio ammesso.

c) Recupero di spazi a scopo residenziale:

Gli edifici dell'Insediamento Rurale possono essere integralmente recuperati a scopo residenziale alle seguenti condizioni:

- che siano identificati come edifici od annessi agricoli che mantengono integrità architettonica (masserie, edilizia rurale minore, etc.) o che possono essere a questa ricondotti o che abbiano subito alterazioni architettoniche più o meno recenti dell'edificio o dell'insediamento rurale con corpi di fabbrica che hanno parzialmente modificato la riconoscibilità tipologica e morfologica; per gli edifici non di pregio, che abbiano destinazioni residenziali (verificate con certificato dell'U.T.E.) in atto o, se cessate, adeguatamente documentabili.
- che il richiedente si impegni a sottoscrivere atto unilaterale da allegare alla concessione o autorizzazione edilizia, valido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nel quale si dichiara consapevole che la zona urbanistica in cui si colloca l'intervento edilizio proposto è principalmente vocata alla produzione agricola e che pertanto le nuove



**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

destinazioni residenziali, o altre destinazioni extra-agricole consentite dalla presente normativa, non potranno in alcun modo porre limitazioni al corretto svolgimento delle attività agricole esistenti e future o al corretto svolgimento delle pratiche agronomiche esercitate per la coltivazione dei fondi o l'allevamento del bestiame.

**d) Attrezzature per il tempo libero a servizio della residenza**

1. Sono ammesse le attrezzature fisse per il tempo libero quali campo da tennis, piscina ecc., a condizione che siano ad esclusivo servizio della residenza dell'Insediamento Rurale o al servizio degli utenti delle strutture agrituristiche.
2. Non sarà consentita la costruzione di più di un'attrezzatura per ogni tipo, con un massimo di due tipi di attrezzature, che dovranno essere costruite a cielo aperto o all'interno di fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme.
3. Le strutture di servizio di queste attrezzature quali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere collocate all'interno degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme.
4. Non sarà consentita la trasformazione di dette opere in attrezzature ad uso pubblico o circoli privati, salvo apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

**e) Irripetibilità degli interventi.**

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle presenti norme, per qualsiasi tipo di intervento, si intendono utilizzabili una sola volta nell'arco di validità del presente strumento urbanistico o sino alla saturazione degli indici previsti; non è consentito quindi articolare nel tempo gli interventi in modo tale da aumentare o diminuire i parametri urbanistici o edilizi di riferimento che saranno per tutta la validità del presente strumento urbanistico quelli documentati dal Piano d'Insieme. Inoltre alla possibilità edificatoria massima garantita dai parametri urbanistici, dove previsti, occorre detrarre quella già esistente per ciascuna tipologia d'uso.

**f) Parametri di salvaguardia ambientale.**

1. Nei casi di destinazione d'uso che rientrano nella definizione di attività produttiva l'intervento di recupero o ampliamento è subordinato alla verifica, da parte dell'organo di controllo competente, della sussistenza dei requisiti previsti dalle normative di salvaguardia ambientale, secondo i procedimenti di autorizzazione vigenti per le varie matrici (aria, acqua, rifiuti, radiazioni, rumori e vibrazioni).
2. Gli insediamenti civili dovranno adeguare il loro sistema di scarico alla normativa sulla tutela delle acque dall'inquinamento (D.Lgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni), presentando nuova domanda di autorizzazione.
3. In particolare gli insediamenti civili con numero di vani superiore a 10 e gli scarichi a questi assimilabili provenienti da attività di produzione di beni o servizi, che non recapitano in pubblica fognatura, sono tenuti ad installare sistemi di depurazione naturale (lagunaggio, fitodepurazione).
4. Le fosse biologiche devono essere regolarmente manutenzionate provvedendo alla pulizia e rimozione dei solidi almeno una volta all'anno o con frequenza maggiore se necessario. Le operazioni di pulizia devono essere effettuate mediante idonee attrezzature senza dare luogo a fastidi od inconvenienti igienici per il vicinato o produrre inquinamento del suolo o delle acque. Gli effluenti devono essere conferiti ad impianti di depurazione mediante autospurgo autorizzato al trasporto di rifiuti. E' in ogni caso vietato smaltire scarichi non depurati provenienti da insediamenti civili mediante dispersione nel terreno tramite pozzi assorbenti o spandimento sul terreno agricolo.
5. Gli eventuali serbatoi interrati, destinati alla detenzione di carburanti ad uso agricolo o civile dovranno essere rimossi, bonificati dagli eventuali residui e smaltiti secondo le disposizioni vigenti.

**Art. 22.6 - Unità Minime Aziendali ed Unità di Intervento Urbanistico****Unità di Intervento Urbanistico**

1. Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità, l'Unità di Intervento Urbanistico è costituita dalla Unità Aziendale e può comprendere sia terreni in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento, sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.
2. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o altro titolo di godimento di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 10 anni. Lo sfruttamento degli indici di edificabilità dei terreni non detenuti in titolo di proprietà dovrà essere espressamente autorizzato dal legittimo proprietario.
3. La superficie agricola fondiaria cui si deve fare riferimento per gli interventi di nuova costruzione è quella in possesso del richiedente (proprietà, affitto o altro titolo) al momento della richiesta di concessione, con superfici minime come indicate dai precedenti articoli.
4. Il richiedente dell'intervento, nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti dovrà dimostrare, tramite apposite certificazioni storico-catastali, dei registri immobiliari, o altre documentazioni in suo possesso, che i terreni dell'Unità Aziendale non siano gravati da vincoli di inedificabilità dovuti alla costruzione di fabbricati edificati successivamente al 1977, nel qual caso per i terreni suddetti sarà possibile utilizzare solamente la quota di edificabilità residua ossia al netto delle quote edificabili già utilizzate.
5. Successivamente alla esecuzione degli interventi i terreni dell'azienda, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo. Tale vincolo di inedificabilità per una durata di 20 anni è inteso per tutto il terreno considerato, sia in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento, e viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo interessati, attraverso un atto unilaterale d'obbligo, o convenzione, corredato delle planimetrie catastali e dei certificati catastali dei terreni vincolati.
6. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese dei richiedenti dell'intervento.
7. Se l'Unità di Intervento Urbanistico corrisponde ad una Unità Aziendale comprendente più Insedimenti Rurali ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici già edificate in ciascuno degli insediamenti. L'ampliamento e la nuova costruzione di edifici sarà possibile solamente all'interno di uno solo degli Insedimenti Rurali presenti, indicato dal richiedente come il più idoneo per il corretto sviluppo dell'attività agricola.

**Il perimetro dell'Insediamento Rurale e modalità di intervento**

1. Gli interventi di nuova costruzione, sia di annessi agricoli che di abitazioni eventualmente previsti, devono costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
2. Gli interventi di nuove costruzioni o ampliamenti su Insedimenti Rurali già esistenti possono avvenire solamente nell'ambito dell'Insediamento Rurale.
3. Se il perimetro dell'Insediamento Rurale, così come definito, si dimostrasse insufficiente a contenere interventi di ampliamento o nuova costruzione, si potrà procedere al suo ampliamento all'interno del Piano d'Insieme, con un incremento che comunque non superi il 50% della superficie esistente.
4. L'Insediamento Rurale dovrà essere servito di norma dagli accessi già esistenti sulla pubblica via per i quali è prescritto il mantenimento ed il restauro di pilasti di accesso e/o manufatti eventualmente esistenti che presentino significative caratteristiche costruttive o di pregio ambientale. Nel caso questi accessi non possano soddisfare le esigenze specifiche dell'insediamento, per motivi dimensionali o di sicurezza della circolazione stradale, è possibile, nel rispetto di quanto sopra esposto, ricavare un ulteriore accesso all'insediamento rurale in altra posizione, arretrata rispetto al manufatto stradale e come prescritto dalle vigenti norme del Codice stradale, che per caratteristiche costruttive e tipologiche si inserisca in modo congruo con le preesistenze e con l'assetto complessivo dell'insediamento rurale.

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

5. La recinzione a perimetro degli Insediamenti Rurali é consentita con le modalità seguenti. Sono consentite chiusure solamente a perimetro degli Insediamenti Rurali così come definiti delle presenti norme e con muretti a secco o con reti metalliche sostenute da paletti in ferro o in legno senza alcun cordolo di fondazione. Lungo le recinzioni che racchiudono l'Insediamento Rurale e sul perimetro stradale occorre provvedere alla piantumazione di siepi verdi arbustive e/o al completamento di filari alberati eventualmente esistenti.

**Art. 22.7 – Strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione di cani**

1. Negli insediamenti rurali esistenti è ammessa la nuova costruzione di edifici destinati alle attività di allevamento, addestramento e pensione di cani (compreso i canili rifugio definiti dalla normativa vigente); tali strutture dovranno essere amovibili. Gli interventi potranno essere realizzati dai soggetti in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo e da Associazioni di protezione degli animali legalmente riconosciute, secondo i seguenti parametri:

- **S.A.F.** = un minimo di ettari 1 (uno);
- **Su** (per allevamento) = 0,10 mq/mq di SF, fino al raggiungimento del limite di superficie utile massima di mq.1.500;
- **D1** = mt.10,00 di distanza dai confini di proprietà per gli edifici destinati al ricovero degli animali e mt.5,00 per i paddok a cielo aperto;
- **D2** = mt.300 dal perimetro degli ambiti territoriali aventi destinazione urbana;
- **D3** = mt.20,00 di distanza dagli edifici residenziali interni all'Insediamento Rurale eventualmente presente; mt.5,00 di distanza dagli altri edifici. Entrambi i limiti si intendono riferiti sia agli edifici destinati al ricovero degli animali, sia ai paddok a cielo aperto;
- **D4** = mt.20,00 di distanza dalle strade;
- **Hmax** = altezza degli edifici esistenti e comunque non oltre i mt.4,50.

2. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione degli edifici previsti dal presente articolo è subordinato alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, riportante lo specifico impegno da parte del concessionario alla rimozione delle strutture al termine dell'esercizio dell'attività di allevamento o pensione di cani, con restituzione dei terreni interessati alla normale attività agricola.

3. All'interno degli edifici esistenti dell'Insediamento rurale è consentito ricavare strutture veterinarie e di servizio ai canili rifugio.

4. Il 90% della S.A.F. non occupata da edifici e strutture dovrà essere mantenuta permeabile.

5. Ogni intervento dovrà obbligatoriamente prevedere la messa a dimora di alberature in grado di fornire adeguato ombreggiamento alle strutture di ricovero, all'aperto ed al chiuso, degli animali. Le essenze da piantumare, ove non esistenti già sul fondo, dovranno essere di dimensioni tali da garantire l'ombreggiamento entro il termine di realizzazione dell'intervento.

6. Il progetto di insieme dovrà rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela degli animali

**Art. 22.8 - Le serre**

1. Ai sensi della legge regionale n.19/86 è considerata "serra" ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità, per le colture intensive ortofloricole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. Le serre devono avere struttura portante in ferro e pareti e superfici di copertura in vetro o materiali simili. Le serre possono essere realizzate esclusivamente nelle aree tipizzate come E.
2. Le serre fisse o asportabili ed altri impianti analoghi non sono soggetti ad autorizzazione o concessione edilizia nel caso in cui siano destinati al semplice riparo o alla intensificazione di coltura agrarie stagionali praticate direttamente sul terreno agrario.

**Art. 22.9 - Le serre intensive di nuova costruzione**

1. La richiesta per la costruzione di serre è regolata da quanto contenuto negli articoli 6 e seguenti della legge regionale n.19/86.
2. La costruzione di serre fisse intensive o di strutture analoghe che rimangono presenti anche oltre il normale ciclo stagionale, destinate a colture specializzate, è realizzabile da tutti i Soggetti Attuatori di cui al precedente art.22.3, solo su U.A. già edificate alla data di adozione delle presenti norme e secondo i seguenti parametri:
  - **S.A.F.** = qualsiasi estensione;
  - **Uf** = Utilizzo fondiario 0,50 mq/mq;
  - **D1** = mt.20,00 di distanza dai confini di proprietà;
  - **D2** = mt.10,00 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale;
  - **D3** = mt.20,00 di distanza dalle strade;
  - **Hmax** = altezza massima, misurata al colmo delle coperture, metri 4,50. Per particolari e documentate esigenze tecniche, connesse alla natura della coltivazione, potrà essere ammessa un'altezza massima superiore a quella consentita.
3. La concessione all'installazione di dette strutture sarà subordinata alla presentazione di un Piano Complessivo di Insediamento riguardante tutta l'U.A., che specifichi nel dettaglio la posizione di ogni singola struttura, le aree libere circostanti, i sistemi di scolo e drenaggio delle acque meteoriche; non saranno ammesse in ogni caso opere edili di carattere permanente quali: platee continue di cemento, murature in elevazione, cordoli fissi in cemento ecc.
4. Le aree libere di connessione fra le strutture delle serre dovranno essere lasciate allo stato di terreno vegetale e perfettamente drenanti.
5. Nel caso di cessazione di attività dette installazioni dovranno essere smantellate ed il terreno sottostante dovrà essere riportato allo stato agricolo. Non sarà consentita in alcun modo la trasformazione di dette strutture per altri usi ed attività.
6. Gli spazi accessori e di servizio all'attività di coltivazione in serra, quali vendita diretta di prodotti, magazzini sementi, depositi attrezzi, ecc. dovranno essere ricavati nei volumi esistenti dell'Insediamento Rurale seguendo le categorie d'intervento ad essi attribuite dalle presenti norme.

**Art. 22.10 - Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo**

1. In tutte le zone agricole é ammessa, previo ottenimento di atto autorizzativo se dovuto, la costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo elencate di seguito:

- strade poderali ed interpoderali;
- escavazione di canali e di sistemi di deflusso delle acque;
- forestazione e piantumazione di alberi di alto fusto, di siepi, di vegetazione spontanea a carattere non colturale.

3. La realizzazione, l'ampliamento ed il rifacimento di infrastrutture di strade poderali o di canali deve avvenire riprendendo gli analoghi elementi lineari della morfologia del territorio e comunque deve essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.

4. Le nuove strade poderali ed interpoderali dovranno essere costituite escludendo il ricorso a pavimentazioni impermeabili, privilegiando il ricorso alle cosiddette "strade bianche".

**Art. 23 - Area Extraurbana E1 – Area di salvaguardia ambientale e del paesaggio – Costone Panoramico**

1. L'area costituisce inequivocabilmente un sistema complesso e vulnerabile, all'interno del quale è indispensabile tutelare i valori paesaggistici e ambientali presenti e garantire la non trasformabilità di una zona di interesse sovracomunale (il costone) soggetta a vincolo ai sensi della legge n.1497/1939 (D.M. Beni Culturali e Ambientali 27/02/1998).

2. La zona denominata "Serre di S.Elia", ricompresa tra i territori comunali di Campi Salentina, Trepuzzi e Squinzano, è caratterizzata da una dorsale collinare rivestita da manto boschivo secolare di querce, pini e lecci, ricca di pregevoli testimonianze architettoniche.

3. In tale area è prevista la costituzione di un Parco Intercomunale, al cui regolamento di gestione viene demandata la normativa di attuazione specifica.

4. In considerazione della valenza paesaggistica ed ambientale, per tutte le aree E1 valgono, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PUG, le norme contenute nel precedente art.22.2, comma 1, ed inoltre valgono le seguenti prescrizioni vincolanti:

- Non è consentito aprire nuove cave;
- Non è consentito esercitare attività venatoria;
- Non è consentito effettuare opere di movimento terra tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno;
- Non è consentito aprire nuove strade e ampliare le esistenti se non in funzione delle attività agricole, forestali e pastorali;
- Non è consentita l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti.
- E' consentita l'edificazione, nel rispetto della legge regionale n.56/80, art.51, e delle leggi regionali n.6/79 e n.66/79, e secondo i seguenti indici e parametri:
  - Lotto minimo di intervento: 30.000 mq.;
  - Altezza massima dei fabbricati: m.4,50;
  - Indice di Fabbricabilità Fondiaria: mc/mq.0,03.
  - Non sono consentite residenze, se non legate alla residenza del conduttore agricolo, per la conduzione della propria azienda agricola o dell'operatore agricolo qualificato, come definito all'art.22.4 delle presenti norme.

5. Fino all'approvazione del Piano attuativo del Parco, in tutte le aree "E1" sono ammessi gli interventi disciplinati dall'art.22.2 delle presenti Norme.

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

6. In tutta l'area vincolata (area "E" e area "E1") è vietata l'installazione di impianti Stazioni Radio Base (SRB) e Radiotelevisivi (RTV), produttori di campi elettromagnetici ad alta frequenza. E' inoltre vietata l'installazione di nuovi elettrodotti, sia aerei che interrati.
7. Per gli elettrodotti già installati il piano di gestione del Parco individuerà interventi per, in ordine di priorità:
  - spostamento;
  - interrimento;
  - mitigazione dell'impatto.
8. Per gli elettrodotti esistenti il Piano del Parco prevedrà azioni mitigative per la tutela dell'avifauna.
9. Nelle aree "E1" poste al di fuori del vincolo è consentita esclusivamente l'installazione di generatori eolici di potenza massima pari a 300 Kw. Tali generatori non andranno posizionati sulla linea di crinale, ma collocati in maniera tale da non costituire disturbo per la visuale.
10. Nelle aree vincolate ai sensi del decreto ministeriale non è comunque consentita l'installazione di generatori eolici fino all'adozione del Piano Attuativo e di gestione del Parco.

**CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E SPAZI DESTINATI AD ATTIVITA' COLLETTIVE****Art. 24 - Zone destinate alla viabilità**

1. Nelle zone per la viabilità potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, cicli e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee del trasporto pubblico, ecc...
2. Il PUG indica, alla Tav. 5, il sistema generale della mobilità.
3. Le aree classificate come ATU S-V.a.r. poste in adiacenza alla Strada degli Ulivi ed alla Strada del Costone Panoramico devono avere una funzione di mitigazione ambientale per l'inquinamento da traffico (rumore e emissioni nocive) della strada stessa.
4. In tali aree è prescritta la realizzazione di una fascia boscata della larghezza di almeno 20 mt posta in adiacenza alla strada, continua ed interrotta unicamente dalla viabilità prevista dal PUG. Le essenze da porre a dimora dovranno essere autoctone e a carattere arboreo (quelle di carattere arbustivo possono avere un ruolo complementare ma non sostitutivo delle prime), da scegliere con riferimento alla natura del terreno di impianto, privilegiando il reimpianto di esemplari di quercus ilex e altre specie complementari che possano ricostituire l'associazione vegetale tipica dei boschi di leccio.
5. La realizzazione di tale fascia boscata costituisce previsione vincolante per la realizzazione del comparto e dovrà essere messa a dimora nella fase iniziale di attuazione dello stesso, in maniera tale che le essenze possano essere scelte anche come piccoli esemplari. Ai privati attuatori del comparto spetta l'onere della gestione e del mantenimento di tale fascia boscata fino al perfetto attecchimento di tutti gli esemplari, con sostituzione di quelli che dovessero non attecchire. Tali oneri e prescrizioni dovranno essere contenuti nella convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del comparto e il progetto dello stesso dovrà contenere il dettaglio della progettazione delle fasce boscate di cui al presente articolo.
6. Analoghe prescrizioni valgono per la fascia di rispetto stradale posta sul lato esterno della circonvallazione.

**Strada degli Ulivi, Strada del Costone Panoramico e Strada della Fiera**

7. Sono strade di tipo D, ai sensi del D.M. 1/4/68, accessibili solo mediante immissioni delle strade interne indicate nel PUG. Nella porzione individuata con il nome "Strada del costone panoramico" sono vietati nuovi accessi diretti dai lotti.
8. Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml.20 fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml.10 dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze diverse se indicate nelle tavole dei comparti del PUG.

**Strade interne**

9. Sono strade con funzione di distribuzione capillare urbana o interpodereale.
10. La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc.10.000, non potrà essere inferiore a m.6,50 con carreggiata minima di ml.4,50.
11. Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10,50. La distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale è di ml.5,00, ovvero secondo gli allineamenti indicati nelle tavole dei comparti del PUG.

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**Ciclabili e pedonali

12. Sono strade con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.
13. La sezione delle strade ciclabili è multipla di ml. 1,25, con un minimo di ml. 1,50 per piste con unico senso di marcia. La sezione minima dei pedonali ivi compresi i marciapiedi stradali, è ml. 1,50. Le pendenze ammissibili non devono superare il 3%, con esclusione di brevi tratti per i quali è consentito un massimo dell'8% di pendenza. Le piste dovranno avere una pendenza laterale del 2% per il deflusso delle acque meteoriche.
14. I Piani Urbanistici Esecutivi, ove prescritti per l'attuazione del PUG, dovranno prevedere percorsi pedonali e piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile, in modo da assicurare sistematicamente il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.
15. Sulle strade pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate è consentita la installazione di piccole attrezzature per l'arredo e la segnaletica.

**Art. 25 - Zone di rispetto dei metanodotti**

1. Sono gli ambiti corrispondenti alle distanze di rispetto prescritte dalla società che gestisce il trasporto e la distribuzione del gas metano.
2. Entro questi ambiti non è ammessa alcuna nuova costruzione con l'eccezione di serre fisse o mobili.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti in detti ambiti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con l'esclusione di eventuali ampliamenti o nuove edificazioni ricadenti in detta zona di rispetto.

**Art. 26 - Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie**

1. Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.
2. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono pertanto inedificabili.
3. Le aree interessate possono risultare dalle indicazioni cartografiche del PUG o essere prescritte dalle norme come semplice limite di inedificabilità; in ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.
4. In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole del PUG, valgono comunque le prescrizioni di distanza dal ciglio stradale previste dai DD.MM. 1/4/1968 n.1404 e 2/4/1968 n.1444, integrate dalle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
5. Nella fascia di rispetto stradale della Strada degli Ulivi e di quella del Costone Panoramico valgono le prescrizioni sulla fascia boscata contenute nell'articolo 23 delle presenti Norme. L'onere della realizzazione e gestione di tale area è di pertinenza dell'A.C. Nella redazione del progetto della circonvallazione è vincolante la previsione di tale fascia e i conseguenti oneri finanziari andranno previsti nel quadro economico di progetto. Per gli edifici esistenti in tale area sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Nell'ambito delle fasce di rispetto stradale diverse da quelle di cui al punto precedente sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con incremento di Su secondo le modalità e le entità consentite dalle presenti Norme per gli edifici esistenti in zone extraurbane, a meno di criteri più restrittivi imposti da specifiche limitazioni di zona e dall'articolato normativo specifico per le aree extraurbane E ed E1. Sono inoltre ammesse canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, reti di irrigazione a pelo libero o intubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque.



**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

7. Nei casi in cui tali ampliamenti siano consentiti dalle prescrizioni specifiche per le zone extraurbane in sovrapposizione al limite di rispetto stradale essi potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte-strada.
8. Nelle fasce di rispetto stradale adiacenti o comprese in tutte le ATU/D, sulla base di una quantificazione del fabbisogno di impianti per la distribuzione del carburante operata in sede provinciale, il PUG consente a titolo precario la costruzione di detti impianti, purchè le parti edificate di questi rispettino le distanze minime stabilite dal presente articolo.
9. Le fasce di rispetto sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili nel caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario e nel caso in cui la zona sia sottoposta a intervento pubblico.
10. Per la fascia di rispetto del tracciato ferroviario valgono i limiti di inedificabilità e le deroghe per il territorio urbano previste dalle vigenti norme e regolamenti in materia.

**Art. 27 - Spazi di sosta e parcheggio – A.T.U. S-p.A e A.T.U. S-p.I**

1. Per tutti i tipi di parcheggio di cui ai seguenti punti le dimensioni lineari del singolo posto-auto, al netto degli spazi di manovra, non possono essere inferiori a m.2,5x5,0. Ai fini del rispetto legge n.122/89 la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq.25,00.
2. Le aree destinate a parcheggio devono essere sistemate a raso. I parcheggi di pertinenza di cui ai successivi punti possono essere interrati. I parcheggi fuori terra, anche multipiano, sono ammessi solo nelle Aree ATU/D, secondo le quantità di edificazione ammesse dal PUG o dai Piani Urbanistici Esecutivi per i servizi.
3. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico realizzati a raso e scoperti devono essere sempre alberati. La posizione delle alberature deve essere tale da garantire adeguato ombreggiamento nella stagione estiva. Tipo e posizione delle alberature, da scegliere tra quelle che garantiscono una densità di chioma idonea alla funzione di ombreggiatura richiesta, rispetto all'orientamento dei parcheggi vanno previste nel PUE di attuazione dei comparti.
4. Nel caso di variazione di attività, la concessione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggio di pertinenza.
5. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria appartengano agli effetti del presente articolo, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.
6. Ai fini dell'attuazione del PUG i parcheggi sono classificati nel modo seguente:

**Parcheeggi di urbanizzazione primaria**

- a. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria sono da intendersi aggiuntive rispetto alla quota minima stabilita per le urbanizzazioni secondarie.
- b. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, previsti in sede di PUE, dal richiedente; le suddette aree devono essere sistemate a cura e spese del richiedente stesso e la loro manutenzione o la loro gestione possono essere affidate a soggetti privati.
- c. I parcheggi P1 sono da considerarsi in ogni caso opere di urbanizzazione primaria e, quindi, la loro previsione e realizzazione, in opportuno raggio di accessibilità, é necessaria per il rilascio della concessione.
- d. E' il Piano Urbanistico Esecutivo a definire la localizzazione e la distribuzione delle aree per parcheggi P1, sulle aree appositamente destinate e individuate nel PUG come A.T.U. S-p.a. e A.T.U. S-p.I. .

**Parcheggi di urbanizzazione secondaria**

- a. I parcheggi P2 di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale che integrano i parcheggi di urbanizzazione primaria ai fini di completare organicamente il sistema delle aree di sosta funzionali ad una corretta organizzazione urbana; essi devono essere aperti e accessibili liberamente da tutti i potenziali utenti.
- b. Ferme restando le quantità minime previste per i parcheggi di urbanizzazione secondaria dalla normativa vigente, eventuali indicazioni grafiche riportate dalle tavole del PUG nell'ambito dei comparti obbligatori di attuazione hanno valore orientativo per la redazione dei piani esecutivi che dovranno essere predisposti.

**Parcheggi di pertinenza**

- a. Sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva consiste nel fatto che il loro uso è riservato ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti.
- b. I parcheggi privati sono reperiti internamente ai lotti, anche come autorimesse all'interno delle strutture edilizie, sono gli spazi di sosta e parcheggio, aggiuntivi a quelli indicati ai punti precedenti, necessari a soddisfare le esigenze relative ai singoli insediamenti in funzione delle singole destinazioni previste.
- c. Tali parcheggi non presuppongono cessione da parte del concessionario essendo di natura essenzialmente privata; tuttavia ne sarà assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, ricreativo, di servizio generale e ad attrezzature pubbliche di servizio.
- d. I parcheggi di pertinenza, nelle dotazioni minime indicate dalla vigente normativa non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale; gli eventuali atti di cessione sono nulli.
- e. Tali parcheggi possono tuttavia anche costituire unità immobiliari autonome, non pertinentziali, realizzati oltre le quantità minime prescritte; in tal caso non sono soggetti alla norma di cui al comma precedente.
- f. I parcheggi di pertinenza possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti. Possono altresì essere realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Le autorimesse possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera.
- g. Nel caso di interventi di recupero che comportino una modificazione degli usi esistenti, è ammesso non prevedere uno standard di parcheggio di pertinenza nel solo caso di usi che comportino, complessivamente e per l'immobile considerato, una riduzione dei parcheggi di tale tipo.

**Art. 28 - ATU – S-V.p. Verde pubblico attrezzato, urbano e di quartiere**

1. Questa destinazione corrisponde alle aree per urbanizzazione secondaria la cui realizzazione è di pertinenza pubblica o pubblico/privata, spazi destinati a verde pubblico – parchi urbani e di quartiere (ATU S-V.p).
2. Queste ATU comprendono le aree per:
  - k) gli asili nido e le scuole materne;
  - l) le scuole dell'obbligo;
  - m) le delegazioni comunali;
  - n) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - o) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
  - p) gli spazi pubblici attrezzati a parco o per lo sport.
3. Nella progettazione del verde pubblico dovranno privilegiarsi le essenze arboree ed arbustive che minimizzino esigenze e costi di manutenzione, attraverso il ricorso a specie, in prevalenza autoctone, che diano garanzia di attecchimento e crescita.

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

4. Dovranno limitarsi le superfici a prato a favore di spazi con superfici a prato con erba non tagliata e impianti boscati densi con alberi ed arbusti. Dovranno limitarsi le specie che richiedono innaffiature abbondanti.

5. La superficie permeabile sarà almeno pari all'80% del totale.

6. Sarà inoltre garantita:

- l'accessibilità ai disabili.
- la sicurezza dei percorsi e delle strutture per i bambini, con spazi protetti per il gioco nei quali è vietato l'uso di essenze vegetali spinose o velenose.
- La protezione della fauna presente, con la creazione di passaggi per la piccola fauna.
- L'uso di materiali ecologici e l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica per la sistemazione delle strutture.
- L'adozione di adeguate tecniche di risparmio energetico per l'illuminazione, progettata in modo da evitare fenomeni di inquinamento luminoso e da rispondere alle esigenze di sicurezza degli utenti.

L'altezza massima degli edifici da realizzare in queste aree è di m.7,00.

**Art. 29 - ATU – S-V.a. r. Verde e attrezzature residenziali private di uso pubblico e ATU S-I.a.c. Interventi per attività ricettive, del tempo libero e commerciali**

1. Corrispondono alle aree la cui realizzazione è di pertinenza privata gli spazi classificati come ATU S-V.a.r., A.T.U. S-p.a., A.T.U. S-p.l., A.T.U. S-I.g., A.T.U. S-I.a.c. In tutte queste aree i privati attuatori del comparto mantengono la proprietà del suolo e dovranno realizzare direttamente le opere, prevedendo a proprio carico, in sede di convenzione, gli oneri di gestione e manutenzione delle stesse. I proventi della gestione di questi servizi rimangono di pertinenza privata. La convenzione stabilisce inoltre l'uso pubblico delle opere previste dal presente punto.

2. Lo schema di comparto contiene, per le aree di cui al presente articolo, l'ubicazione consigliata e la dimensione da intendersi come limite minimo inderogabile.

3. Le destinazioni d'uso consentite in queste zone sono:

- a) gli edifici polifunzionali di interesse collettivo;
- b) edifici e attrezzature per lo sport;
- c) i parcheggi;
- d) le strutture sanitarie;
- e) le attrezzature ricettive e per il tempo libero;
- f) mercati e complessi commerciali.

L'altezza massima degli edifici da realizzare in queste aree è di m.10,50.

**Art. 30 - ATU – S-I.g. Servizi - Interventi di interesse generale**

1. Questa destinazione fa riferimento ad alcune aree destinate dal PUG a interventi definiti di interesse generale e adibiti alla localizzazione di funzioni a carattere comunale.

2. Le aree sono numerate progressivamente come I.g. da 1 a 4 per le aree situate a ridosso della tangenziale, nella parte sud-est del territorio comunale. L'area I.g. 5 è invece quella situata all'interno dell'area denominata " E1 - Costone panoramico".

3. Le aree I.g. sono inserite nei comparti di attuazione, anche se la loro realizzazione è indipendente dall'attuazione del comparto e può essere sia di pertinenza pubblica che privata. L'indice di edificabilità convenzionale delle aree I.g. da 1 a 4 è 0,2 mc/mq.

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

4. I privati possono optare per la realizzazione dei servizi previsti sulle ATU S-I.g. prevedendone il progetto in sede di P.U.E. e convenzionandone l'attuazione e gestione. In questo caso non devono cedere la superficie e possono utilizzare la volumetria convenzionale per la realizzazione dei servizi stessi, la cui gestione rimane quindi di pertinenza privata.
5. Per le aree I.g. da 1 a 4 la vicinanza con l'area a parco urbano condiziona la tipologia di interventi realizzabile. Le I.g. 1 e I.g. 3 sono destinate ad area fieristica e per manifestazioni all'aperto.
6. La I.g. 2 che costituisce un naturale prolungamento dell'area a parco urbano, va intesa come filtro per la stessa, a tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico che potrebbe derivare dal traffico della tangenziale adiacente. In tale area non è consentita la modificazione delle alberature di olivo presenti, né l'impermeabilizzazione della superficie. E' consentito unicamente l'inserimento di servizi di tipo non permanente e la cui installazione non comporti alterazione dello stato del suolo, in occasione di fiere all'aperto o manifestazioni similari.
7. L'area I.g. 4 è destinata ad attrezzature di servizio ad attività di Protezione Civile.
8. L'area I.g. 5 è destinata a servizi per il tempo libero legati alla fruizione del costone panoramico e del complesso del monastero di S.Elia, oltre che alla riqualificazione funzionale dei nuclei rurali posti nell'intorno. In quest'area è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti. L'indice convenzionale di edificabilità di questa zona è pari a 0,5 mc/mq.
9. La possibilità di utilizzare l'indice in questa stessa area è concesso dall'A.C. esclusivamente per la costruzione di:
- piccoli esercizi per la ristorazione;
  - pubblici esercizi per la somministrazione di bevande: bar, caffè;
  - piccole botteghe ed esercizi di vendita (massima superficie utile lorda pari a 50 mq);
  - sedi di rappresentanza del Parco del Costone e sedi degli Enti di gestione del Parco;
  - attrezzature sportive a stretto servizio della residenza e/o locali di servizio funzionali a dette attrezzature.
10. La nuova costruzione di tali strutture è consentita esclusivamente nel rispetto delle seguenti prescrizioni vincolanti:
- la superficie del lotto di riferimento deve essere almeno pari a 500 e di essi almeno il 70% deve mantenere caratteristiche di permeabilità naturale;
  - le modalità costruttive, i colori, i materiali e la tipologia devono essere quelli dell'architettura tradizionale salentina;
  - lo smaltimento delle acque reflue deve essere realizzato con metodi di fitodepurazione del tipo a vassoio a flusso sub-superficiale, nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 258/2000;
  - le acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili devono essere raccolte in apposite cisterne da utilizzare per lavaggi ed innaffiature;
  - almeno il 10% della superficie del lotto di riferimento deve essere piantumata con essenze arboree autoctone;
  - le recinzioni devono essere solo del tipo muro a secco o reti metalliche sostenute da paletti in ferro o in legno senza alcun cordolo di fondazione. Lungo le recinzioni che racchiudono e sul perimetro stradale occorre provvedere alla piantumazione di siepi verdi arbustive e/o al completamento di filari alberati eventualmente esistenti.

## TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO

**Art. 31 – Generalità**

1. Il PUG ha come scopo la protezione del territorio da ogni possibile forma di degrado e di compromissione ambientale e la conservazione e riqualificazione dell'ambiente naturale e storico.
2. Le presenti Norme definiscono prescrizioni specifiche di protezione ambientale e paesaggistica con particolare riguardo per:
  - gli elementi di interesse vegetazionale;
  - gli elementi di interesse storico, nonché disposizioni specifiche di prevenzione e mitigazione degli effetti ambientali indotti da:
    - inquinamento da emissioni aeriformi e da rumore;
    - inquinamento da scarichi liquidi;
    - campi elettromagnetici ad alta frequenza, prodotti da impianti SRB e TRV;
    - campi elettrici e magnetici a frequenza estremamente bassa.
3. Per le specifiche prescrizioni in materia paesaggistico-ambientale valgono le norme e gli elaborati riportati nell'art.8 delle presenti Norme, Sezione Tutela Paesaggio, approvati dalla Conferenza Servizi Comune-Provincia-Regione (verbale n.3 del 26/03/2004), che devono intendersi integrativi e sostitutivi degli elaborati del PUG adottato definitivamente con Del. C.C. n.22 del 26/06/2003, sezione "Compatibilità PUG-PUTT/P.
4. Le prescrizioni e gli elaborati del PUG, Sezione Tutela Paesaggio, riguardano in particolare:
  - il Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico;
  - il Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica;
  - il Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa;
  - Le Infrastrutture tecnologiche.

**Art. 32 - Tutela di elementi di interesse vegetazionale**

1. Sono considerati elementi di interesse vegetazionale:
  - i grandi alberi intendendo quelli con circonferenza del tronco, misurata a cm.120 dal suolo, superiore a 60 cm. o quelli con più tronchi se almeno uno ha una circonferenza, misurata come sopra, superiore a 50 cm.;
  - le alberature in filari o gruppi e le siepi poste lungo strade di qualunque tipo in quanto costituenti elemento di caratterizzazione del paesaggio e di miglioramento ambientale indipendentemente dalla specie e dalle dimensioni dei singoli componenti;
  - gli alberi di pino posti lungo le strade e gli agrumeti situati nei giardini urbani e annessi ad insediamenti rurali; le formazioni vegetali che costituiscono lembi di macchi mediterranea, anche di piccola dimensione, situati nelle zone agricole e a ridosso dei muri a secco di confine.
  - Gli alberi di fico e le piante di fico d'india esistenti nel centro urbano e quelli posti a confine di strade anche rurali.
  - Le aree boscate e le aree a macchia ed olivastro, incluso quelle indicate nel P.U.T.T./Paesaggio della Regione Puglia.

Gli elementi di interesse vegetazionale sono sottoposti alla disciplina del presente articolo e delle norme ed elaborati indicati al comma successivo.

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

2. Oltre a quanto sopra individuato, sono compresi tra gli elementi di interesse vegetazionale di cui al presente articolo tutti i manufatti indicati nelle tavole 3/A, 3/B, 3/C e 3/D - Elaborati PUG – Sezione Tutela Paesaggio - Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica. Per essi, oltre alle presenti Norme, valgono anche le Norme Tecniche di Attuazione della Sezione Tutela Paesaggio del PUG.
3. Il PUG promuove un censimento sistematico degli elementi di interesse vegetazionale da cartografare in scala 1:5.000, che dovrà essere adottato ad integrazione degli elaborati di piano.
4. Non dovranno essere considerati quali elementi di interesse vegetazionale le coltivazioni arboree di tipo produttivo.
5. Gli interventi consentiti sono quelli atti a conservare e migliorare le condizioni vegetative delle alberature, nel rispetto della loro evoluzione naturale. E' quindi obbligatorio, in caso di lavori che possano comunque interessare, con rischio di danno, le alberature di cui al presente articolo, mettere in opera recinzioni, rivestimenti, innaffiature, protezioni, ricambi di soprassuolo e terre, ecc., in modo da garantire che nessun danno venga prodotto.
6. Fermo restando il rispetto delle esigenze di sicurezza, é vietato distruggere, danneggiare o tagliare le specie vegetali e le alberature di cui sopra o effettuare potature di branche di rami con diametro superiore a cm.30 e tali da modificare in modo essenziale la chioma; è altresì vietato, in un raggio di ml.2 dal tronco degli alberi , effettuare opere che possano danneggiare l'apparato radicale (es. pavimentazioni impermeabili, scavi, passaggi di condutture, dispersione di materiali nocivi, ecc.).

**Art. 33 – Emergenze storico-architettoniche del territorio agricolo**

1. Gli insediamenti generalmente costituiti da ville padronali e dalle loro pertinenze, da masserie, da chiese, corti rurali, rappresentano emergenze storico-architettoniche del territorio agricolo.
2. Questi elementi di valore storico architettonico, e le aree agricole ad essi contigue, ovvero le aree agricole comprese tra gli stessi e altri elementi vicini, anche strutturanti storicamente il paesaggio, strade, canali, ecc., sono sottoposti alla disciplina del presente articolo e delle norme ed elaborati indicati al comma successivo.
3. Gli elementi di valore storico-architettonico sono sottoposti alla disciplina del presente articolo e delle norme ed elaborati indicati al comma successivo.
4. Oltre a quanto sopra individuato, sono compresi tra gli elementi di valore storico-architettonico di cui al presente articolo tutti i manufatti indicati nelle tavole 4/A, 4/B, 4/C e 4/D - Elaborati PUG – Sezione Tutela Paesaggio - Sistema della Stratificazione Storica e dell'organizzazione insediativa. Per essi, oltre alle presenti Norme, valgono anche le Norme Tecniche di Attuazione della Sezione Tutela Paesaggio del PUG.
5. In queste zone non sono consentite trasformazioni che possono alterare i tratti essenziali strutturanti e/o connotanti gli ambiti individuati, né che alterino l'integrità visuale degli stessi, né destinazioni d'uso non compatibili con le finalità di salvaguardia dei luoghi.
6. Sono considerati elementi di tutela del paesaggio anche i muri a secco posti a confine degli appezzamenti agricoli; tali strutture devono essere conservate e recuperate. E' comunque vietata la sostituzione degli stessi con nuovi manufatti.

**Art. 34 - Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore**

1. In tutto il territorio le attività di qualunque tipo che presentino emissioni aeriformi in atmosfera comunque derivanti da processo produttivo, devono attenersi rigorosamente alle disposizioni emanate ai sensi del D.P.R. n. 203/88.
2. Tali attività, comunque, devono essere dotate di opportuni impianti di abbattimento che facciano rientrare le emissioni stesse nei più ristretti limiti che la tecnica consente.
3. Le emissioni rumorose dovranno essere contenute nei limiti previsti dalla Zonizzazione Comunale, redatta ai sensi della legge 447/95 e della legge regionale 3/2001 e pertanto le attività che presentano cicli rumorosi si dovranno dotare degli opportuni impianti di insonorizzazione, ai sensi della normativa vigente.

**Art. 35 - Protezione del territorio da scarichi liquidi**

1. In tutto il territorio la disciplina degli scarichi liquidi è regolata:
  - a) dal D.Lgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dai relativi allegati;
  - b) dalla legislazione regionale in materia;
  - c) dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, di livello comunale o sovracomunale, ed in particolare dalle presenti Norme;
  - d) dai vigenti Regolamenti Comunali d'Igiene e Regolamento Edilizio Comunale;
2. Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti e/o complessi produttivi che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica, sul suolo e negli strati superficiali del suolo, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione allo scarico ai sensi del D.Lgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Qualsiasi domanda di concessione edilizia riguardante insediamenti produttivi dovrà essere corredata dalla autorizzazione allo scarico ottenuta dal richiedente in conformità alle disposizioni delle vigenti norme.

**Art. 36 - Stazioni radio base e Impianti per trasmissioni radiotelevisive**

1. Gli impianti di cui al presente articolo sono quelli operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 Ghz, relativi a sistemi fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi.
2. Le stazioni radio e gli impianti di trasmissione radiotelevisive sono sottoposti alla disciplina del presente articolo e delle norme ed elaborati indicati al comma successivo.
3. Oltre a quanto sopra individuato, sono compresi tra tali impianti tutti i manufatti indicati nella tavola 5 - Elaborati PUG – Sezione Tutela Paesaggio – Infrastrutture Tecnologiche. Per essi, oltre alle presenti Norme, valgono anche le Norme Tecniche di Attuazione della Sezione Tutela Paesaggio del PUG.
4. E' vietata l'installazione di sistemi radianti di cui al punto precedente su case di riposo e di cura, scuole e asili nido, aree vincolate ai sensi del D.Lgs 490/1999 e all'interno di aree a parco urbano, di quartiere e aree adibite a verde attrezzato.
5. E' altresì vietata l'installazione di tali impianti nell'intorno di 500 metri da case di riposo e di cura, scuole e asili nido.
6. La localizzazione di nuovi impianti, di competenza regionale, sarà integrata da un regolamento comunale, approvato dal Consiglio Comunale, come previsto dall'art.8, comma 6, della legge n.36/2001, che assicurerà il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzerà l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

7. Gli obiettivi per la redazione del regolamento, che costituirà strumento di attuazione del presente PUG, saranno definiti con l'ausilio di forme di partecipazione per il coinvolgimento di tutte le parti sociali interessate.
8. Il regolamento consentirà di definire alcuni parametri finalizzati alla valutazione degli elementi che possano migliorare l'inserimento urbanistico degli impianti, tra i quali l'indice di visibilità e nel rispetto delle esigenze di funzionalità degli stessi.

**Art. 37 - Esposizione a campi magnetici a bassa frequenza**

1. L'esposizione a campi elettrici e magnetici a frequenza estremamente bassa (o campi ELF, dall'inglese Extremely Low Frequency) è principalmente legata alla trasmissione e all'uso dell'energia elettrica alla frequenza industriale di 50 o 60 Hz.
2. In osservanza del DPCM 23/4/92 non sono consentite nuove edificazioni a funzione residenziale, produttiva o a servizi che comportano tempi di permanenza prolungati, nei pressi degli elettrodotti, secondo le seguenti misure:
  - linee a 132 Kv > o = 10 m;
  - linee a 220 Kv > o = 18 m;
  - linee a 380 Kv > o = 28 m.



## TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE

**Art. 38.1 - Norme particolari – Lotti Fondiari**

1. All'interno di alcuni comparti classificati come A.T.U. di trasformazione urbana sono presenti alcuni lotti, inseriti in isolati dotati di urbanizzazione primaria realizzata dall'A.C., per i quali non si applicano le norme di attuazione dei comparti di appartenenza.
2. Al fine di completare il disegno urbano di queste parti del territorio, per tali lotti si prevede il ricorso ad edificazione diretta, mediante permesso di costruire convenzionato ed oneroso. All'avente titolo alla richiesta di permesso di costruire sarà concessa, da parte dell'A.C., una volumetria aggiuntiva, rispetto a quella derivante dall'appartenenza al comparto, tale da consentire l'allineamento dei prospetti alla massima altezza esistente dei fronti su strada e un rapporto di copertura massimo del 40% del lotto fondiario.
3. Il permesso di costruire potrà comunque essere rilasciato esclusivamente per la costruzione della prima casa dell'avente titolo o di suoi parenti di primo grado, residenti nel Comune o legati ad esso da esigenze lavorative. Questi ultimi non dovranno possedere, a titolo principale, abitazioni nel territorio comunale.
4. Il permesso di costruire è rilasciato dietro pagamento degli oneri:
  - di urbanizzazione primaria, calcolati sul costo reale delle opere realizzate nell'isolato e certificato dall'UTC;
  - di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal punto 8 dell'art.11 delle presenti Norme;
5. Si precisa che la volumetria aggiuntiva, assegnata ai lotti fondiari per raggiungere le dimensioni massime sopra riportate, non è da computare in detrazione rispetto alla volumetria di pertinenza pubblica dell'intero comparto.
6. I lotti di cui al presente articolo sono perimetrati all'interno del PUG e dei comparti A.T.U. ed indicati in legenda come sub-comparti - "lotti fondiari".

Oltre a tali lotti indicati in planimetria sono assoggettati alle norme di cui al presente articolo tutti i lotti prospicienti strade esistenti alla data di adozione del P.U.G. e dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, per una profondità massima, misurata dal confine stradale, pari a ml.25,00 e per un fronte stradale massimo di ml.20,00.

**Art. 38.2 - Norme particolari – Controllo sulla qualità ambientale dei progetti per opere a valenza sovracomunale.**

Per tutti gli interventi che riguardano opere di valenza sovracomunale (strade, reti infrastrutturali, ecc.) e per quelli riguardanti gli ambiti distinti individuati nelle tavole "ELABORATI PUG – SEZIONE TUTELA PAESAGGIO", si prescrive il parere vincolante di compatibilità ambientale, da parte di due sedi decisionali:

- la conferenza dei servizi il cui funzionamento è regolato dalla vigente normativa;
- il forum urbano costituito nell'ambito del processo di redazione dell'Agenda 21 locale.

**Art. 38.3 - Norme particolari - Area adiacente al Centro Storico normata dal PdF come "verde privato esistente"**

1. Per le aree comprese all'interno della zona individuata nel vigente P. di F. come "verde esistente privato", posta a nord del perimetro del Centro Storico e che il P.U.G. classifica come "A.T.U. C2" (I.F.T.=0,5 mc/mq), è prevista la possibilità del trasferimento della volumetria nelle aree della trasformazione urbana. Tale volumetria è utilizzabile dagli stessi proprietari e trasferibile a condizione della cessione volontaria delle stesse aree all'Amministrazione Comunale e

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

della titolarità del cedente di diritti edificatori nelle A.T.U., secondo il principio dell'attribuzione del *volume premiale* come riportato agli articoli 20.1, 20.2 e 20.3 delle presenti norme.

2. Il volume in dotazione alle aree cedute è trasferibile nei lotti delle A.T.U. ad integrazione del volume già spettante in base alle previsioni del P.U.E. di comparto.

3. Per le aree costituite da lotti interclusi, per i quali l'eventuale cessione all'Amministrazione Comunale risulterebbe di scarsa rilevanza e/o beneficio ai fini dell'utilizzazione pubblica e, comunque, per superfici catastali che, alla data di adozione del P.U.G., risultino inferiori a 500 metri quadrati, è prevista, in alternativa al trasferimento della cubatura come sopra disciplinato, la possibilità di utilizzare la volumetria attribuita dal P.U.G. come I.F.T. (0,5 mc/mq) all'interno del lotto di proprietà e con riferimento alla sola porzione di terreno ricadente nella perimetrazione del vigente P. di F. sopra indicata.

4. L'Amministrazione Comunale si doterà di certificazione dell'U.T.E., riferita alla data di adozione del P.U.G., dalla quale risulterà lo stato dei luoghi e la suddivisione e consistenza dei lotti a quella data. In alternativa tale certificazione potrà essere fornita dal richiedente.

5. Alle richieste di concessioni edilizie su lotti ricadenti in tali aree, oltre alla documentazione di norma richiesta, dovrà essere allegata apposita relazione geologica, cui i progetti dovranno uniformarsi.

**Art. 39 – Norme prevalenti**

Le NTA riguardano la disciplina di uso del territorio. Nelle materie di seguito elencate si applicano inoltre le specifiche norme di legge ed i relativi regolamenti:

- disciplina degli scarichi;
- smaltimento dei rifiuti e bonifiche di siti inquinati;
- inquinamento elettromagnetico ed acustico;
- inquinamento atmosferico;
- acque pubbliche, acquedotti ed elettrodotti;
- aree ed immobili sottoposti a vincolo;
- prevenzione incendi;
- circolazione stradale.

**Art. 40 – Entrata in vigore**

1. Le presenti Norme, in qualità di parte integrante del Piano, vengono approvate ed entrano in vigore secondo procedure e termini stabiliti dalla legge regionale n.20/2001 e successive modificazioni e/o integrazioni.

2. Per le contravvenzioni alle presenti norme si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.