

**P.U.G. - Piano Urbanistico Generale
artt. 8 - 9 - 11 L. R. n° 20 - 27.07.2001**



**COMUNE DI
CANDELA**



Regione Puglia



Provincia di Foggia



**SINDACO
Dott. Nicola GATTA**

**R.U.P.
Ing. Beniamino
LAMANNA**

Progettista

**Studio A&U
Arch. Antonio DEMAI**

Consulenze specialistiche

**Ing. Tommaso Farenga (VAS)
Geol. Vincenzo Troncone (Geologia)
Prof. Geol. Andrea Salvemini (Geotecnica)
Geom. Giuseppe De Meo (Rilievi topografici)**

Collaborazioni

**Dott. Arch. Marco Corsi
Dott. Arch. Nicola Argentieri**

TAV.

QN.E3

Sezione **E - Relazioni e regolamenti**

Titolo

Norme tecniche di attuazione

**QUADRO
NORMATIVO**

01	Giugno 2021	Adozione	Vega	Arch. Demaio	Arch. Demaio
00	Settembre 2017	Emissione Bozza	Vega	Arch. Demaio	Arch. Demaio
Rev.	Data	Oggetto della revisione	Elaborazione	Verifica	Approvazione
Scala:					
Formato: A4		Codice Elaborato	E-PUG/E3	Nome file	E-PUG/E3 - Norme tecniche di attuazione.pdf

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
TITOLO I - PRINCIPI, DIRETTIVE E OBIETTIVI GENERALI.....	6
Art. 1 Principi e direttive per la pianificazione comunale	6
Art. 2 Obiettivi generali del P.U.G.	6
TITOLO II - STRUTTURA DEL PUG	7
Art. 3 Struttura del Piano Urbanistico Generale	7
Art. 4 Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione regionali.....	8
Art. 5 Abrogazione delle disposizioni urbanistiche previgenti	8
Art. 6 Elaborati del PUG	8
Art. 7 Definizioni	11
Art. 8 Indici e parametri.....	19
Art. 9 Parametri e destinazioni d'uso	20
PARTE II PUG/STRUTTURALE - INVARIANTI	26
TITOLO I - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO	26
Art. 10 Invarianti strutturali.....	26
Art. 11 Contesti territoriali strutturali	26
Art. 12 Obiettivi generali per le invarianti e i contesti territoriali.....	27
TITOLO II - MODALITA' ATTUAZIONE DEL PUG	28
CAPO I - PIANIFICAZIONE ESECUTIVA	28
Art. 13 Piano urbanistici esecutivi	28
CAPO II - PEREQUAZIONE URBANA	29
Art. 14 Finalità	29
Art. 15 Prescrizioni generali.....	29
Art. 16 Prescrizioni specifiche	30
CAPO III - PIANI TEMATICI	31
Art. 17 Piano del verde urbano	31
Art. 18 Piano di zonizzazione e di risanamento acustico	31
Art. 19 Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico	32
Art. 20 Piano del traffico	33
TITOLO III - INVARIANTI DI TIPO PAESISTICO – AMBIENTALE	33
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	33
Art. 21 Recepimento della pianificazione sovraordinata	33
Art. 22 Recepimento del PAI	33
Art. 23 Recepimento del PPTR.....	34
CAPO II - INVARIANTI DELL' INTEGRITA' FISICA.....	35
Art. 24 Aree classificate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	35
Art. 25 Fenomeni franosi e aree di frana	36
CAPO III - INVARIANTI STRUTTURALI PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI, STORICO-CULTURALI E PERCETTIVO	37
Art. 26 Struttura Idro-geo-morfologico	37
Art. 27 Struttura Eco-sistemica e Ambientale	38
Art. 28 Struttura Antropica e Storico-Culturale	39
Art. 29 Conformità preventiva degli interventi	40
CAPO II - EMERGENZE GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE.....	41
Art. 30 Canali	41
CAPO V - VERDE URBANO.....	41
Art. 31 Verde pubblico.....	41
Art. 32 Verde privato	44
TITOLO IV - INVARIANTI DI TIPO STORICO CULTURALE.....	44
Art. 33 Beni architettonici segnalati del territorio rurale.....	44

Art. 34 Centro storico	44
TITOLO V - INVARIANTI STRUTTURALI DI TIPO INFRASTRUTTURALE.....	45
CAPO I - INVARIANTI INFRASTRUTTURALI ESISTENTI	45
Art. 35 Invarianti strutturali esistenti	45
Art. 36 Rete stradale.....	45
Art. 37 Impianti a rete	46
Art. 38 Ferrovia, stazione ferroviaria, passaggi a livello e piattaforma intermodale.....	46
Art. 39 Area cimiteriale.....	47
Art. 40 Sistema di Infrastrutturazione idraulica	47
PARTE III PUG /STRUTTURALE - CONTESTI TERRITORIALI	48
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	48
Art. 41 Aree sottoposte a PUE.....	48
Art. 42 Ottimizzazione dei dati cartografici di base	48
Art. 43 Contesti territoriali	48
Art. 44 Compatibilità sismica.....	49
TITOLO II - CONTESTI RURALI (extraurbani)	49
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	49
Art. 45 Contesti rurali (extraurbani)	49
Art. 46 Interventi consentiti in area rurale.....	50
Art. 43 Disposizioni di sanità pubblica.....	52
Art. 47 Strade rurali	52
Art. 48 Trasformazioni colturali e opere di miglioramento fondiario.....	52
Art. 49 Manutenzione delle opere di regimazione idraulica.....	53
CAPO II - SCR1 - CONTESTO RURALE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	53
Art. 50 Descrizione del contesto	53
Art. 51 Destinazioni d'uso e tipologie di intervento.....	53
Art. 52 Obiettivi di contesto	53
Art. 53 Direttive e prescrizioni.....	54
CAPO III - SCR2 CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA.....	55
Art. 54 Descrizione del contesto	55
Art. 55 Destinazioni d'uso e tipologie di intervento.....	55
Art. 56 Obiettivi di contesto	55
Art. 57 Contesto rurale SCR2	56
CAPO IV - SCR3 - CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DA RAFFORZARE	56
Art. 58 Descrizione del contesto	56
Art. 59 Destinazioni d'uso.....	56
Art. 60 Obiettivi di contesto	56
Art. 61 Contesto rurale SCR3	56
CAPO VIII - SCRS – CONTESTO RURALE SPECIALE.....	57
Art.62 Descrizione del contesto	57
Art. 63 Contesto rurale SCRS	57
Art. 64 SCRS1, Contesto rurale speciale per la produzione/logistica.....	57
Art. 65 SCRS2, Contesto rurale speciale turistico/ricreativo	58
Art. 66 SCRS3- Contesto rurale speciale per il recupero/rigenerazione	59
Art. 67 SCRS4 Contesto rurale speciale di interesse pubblico (proprietà pubblica)	60
TITOLO III - CONTESTI URBANI.....	61
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	61
Art. 68 Destinazioni d'uso.....	61
Art. 69 Attrezzature tecnologiche	62

CAPO II - SCU1 - CONTESTO URBANO DI VALENZA STORICA	63
Art. 70 Descrizione del Contesto	63
Art. 71 Obiettivi di contesto	63
Art. 72 Destinazioni d'uso e modalità di intervento	64
Art. 73 Modalità di attuazione	64
Art. 74 Criteri per la redazione del PUE del SCU1	66
CAPO III - SCU2 - CONTESTO URBANO CONSOLIDATO.....	67
Art. 75 Descrizione del contesto	67
Art. 76 Obiettivi di contesto	68
Art. 77 Direttive per la conservazione della qualità urbana in SCU2	68
Art. 78 Destinazioni d'uso.....	68
Art. 79 Modalità di attuazione	69
Art. 80 Nuove costruzioni in SCU2.....	71
CAPO IV - SCU3 – CONTESTO URBANO CONSOLIDATO IN VIA DI COMPLETAMENTO.....	72
Art. 81 Descrizione del contesto	72
Art. 82 Obiettivi di contesto	72
Art. 83 Direttive per la conservazione della qualità urbana in SCU3	72
Art. 84 Destinazioni d'uso.....	73
Art. 85 Modalità di attuazione	73
Art. 86 Nuove costruzioni in SCU3.....	76
CAPO V - SCU4 – CONTESTO URBANO DELLA ESPANSIONE CONSOLIDATA	76
Art. 87 Descrizione del contesto	76
Art. 88 Destinazioni d'uso.....	77
Art. 89 Obiettivi di contesto	77
Art. 90 Modalità di attuazione	77
CAPO VI SCU5 - CONTESTO URBANO IN FASE DI ATTUAZIONE.....	77
Art. 91 Descrizione del contesto	77
Art. 92 Obiettivi di contesto	77
Art. 93 Destinazioni d'uso.....	78
Art. 94 Modalità di attuazione	78
CAPO VII - SCU6 - CONTESTO URBANO DELLA TRASFORMAZIONE.....	78
Art. 95 Descrizione del contesto	78
Art. 96 Obiettivi di contesto	78
Art. 97 Destinazioni d'uso e tipologie di intervento.....	78
Art. 98 Modalità di attuazione	78
Art. 99 Nuove costruzioni in SCU6.....	79
CAPO VIII - SCU7 – CONTESTO URBANO DI ATTUAZIONE Zona 167	79
Art. 100 Descrizione del Contesto	79
Art. 101 Obiettivi di contesto	79
Art. 102 Destinazioni d'uso.....	79
Art. 103 Modalità di attuazione	79
CAPO IX - SCU8 – CONTESTO PERIURBANO ESISTENTE DA RIQUALIFICARE.....	79
Art. 104 Descrizione dei contesti.....	80
Art. 105 Obiettivi di contesto	80
Art. 106 Destinazioni d'uso.....	80
Art. 107 Modalità di attuazione e tipologie di intervento	80
CAPO X – SCP1– CONTESTO ENERGETICO INDUSTRIALE	81
Art. 108 Descrizione del contesto	81
Art. 109 Obiettivi di contesto	81
Art. 110 Destinazioni d'uso e modalità di attuazione	81

CAPO XI – SCP2 – CONTESTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE	81
Art. 111 Descrizione del contesto	81
Art. 112 Obiettivi di contesto	81
Art. 113 Destinazioni d’uso e modalità di attuazione	82
CAPO XII – SCP3 – CONTESTO PRODUTTIVO ESISTENTE	82
Art. 114 Descrizione del contesto	82
Art. 115 Obiettivi di contesto	82
Art. 116 Destinazioni d’uso.....	82
Art. 117 Modalità di attuazione e tipologie di interventi.....	82
CAPO XIII – SCP – CONTESTI URBANI DI INTERESSE PUBBLICO.....	83
Art. 118 Descrizione del contesto	83
Art. 119 Destinazioni d’uso.....	83
Art. 120 Modalità di attuazione	83
Art. 121 Tipologie di intervento	84
PARTE IV PUG/P - PARTE PROGRAMMATICA.....	85
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	85
Art. 123 Contenuti del PUG/P	85
Art. 124 Obiettivi	85
Art. 125 Durata di validità del PUG/P.....	85
Art. 126 Aree sottoposte a PUE.....	85
Art. 127 Interventi delle opere pubbliche	86
TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DIFFUSE	86
CAPO I - CONTESTI RURALI	86
Art. 128 Prescrizioni generali.....	86
Art. 129 Recinzioni e distanze nei contesti rurali	87
Art. 130 Accorpamenti	87
Art. 131 Testimonianze della stratificazione insediativa.....	88
Art. 132 Beni diffusi del paesaggio agrario ed edilizia rurale esistente	89
Art. 133– Contesto rurali	90
Art. 134 Contesti urbani esistenti.....	90
Art. 135 Contesto urbano della trasformazione.....	90
Art. 136 Contesti produttivi.....	90
PARTE V – NORME FINALI	91
Art. 137 Formazione ed approvazione dei PUE.....	91
Art. 138 Misure di salvaguardia e norme transitorie	91
Art. 139 Varianti al PUG.....	91
Art. 140 Varianti al Regolamento Edilizio (RE)	91

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - PRINCIPI, DIRETTIVE E OBIETTIVI GENERALI

Art. 1 Principi e direttive per la pianificazione comunale

L'Amministrazione comunale nell'esercizio delle sue funzioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica procedere conformando la propria azione amministrativa a principi di salvaguardia dei valori ambientali e storico - culturali espressi dal territorio.

Si assumono quali principi generali della pianificazione urbana e territoriale comunale del Comune di Candela:

- *la partecipazione ampia e democratica della cittadinanza all'attività di pianificazione urbana e territoriale ed ai processi decisionali che incidono sul territorio;*
- *la sostenibilità ambientale delle scelte di trasformazione del territorio;*
- *la cooperazione interistituzionale e la coopianificazione;*
- *la perequazione urbana.*

Costituiscono direttive generali per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbana e territoriale comunale:

- *Coordinare le scelte di politica urbana e territoriale comunale con le politiche di sviluppo economico, sociale e culturale operate sul territorio dalla stessa amministrazione comunale, dagli enti locali sovra comunali e dallo Stato;*
- *Garantire che le trasformazioni urbane e territoriali siano compatibili con la sicurezza e l'integrità fisica e con l'identità storica e culturale del comune di Candela;*
- *Garantire priorità agli interventi di completamento e riqualificazione degli spazi urbani incompiuti rispetto a interventi di trasformazione di aree territoriali non urbanizzate;*
- *Garantire che le trasformazioni territoriali ammesse comportino il minor consumo di suolo extraurbano possibile e siano sempre accompagnate da adeguate misure di compensazione ecologica;*
- *Ridurre l'impatto del territorio urbano sul sistema ambientale locale e globale favorendo la riduzione dei consumi di suolo, acqua ed energia della città.*

Art. 2 Obiettivi generali del P.U.G.

Con il PUG l'amministrazione comunale di Candela persegue i seguenti obiettivi generali:

- *Mettere in sicurezza geomorfologica il territorio comunale favorendo interventi anche privati finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico del territorio;*
- *Incrementare e tutelare la naturalità del territorio extraurbano comunale favorendo la sua connessione con i sistemi ecologici e ambientali contermini;*
- *Mettere in sicurezza il territorio comunale interessato dalla presenza di numerosi pozzi di gas metano e della Centrale del Gas;*
- *Soddisfare la domanda espressa e potenziale di qualità della vita potenziando, migliorando e diversificando l'offerta di servizi pubblici e privati alla città;*

- Migliorare il nodo intermodale e logistico dell'area interessata dal casello autostradale, dalla stazione ferroviaria e dal terminal bus;

- Incrementare la salvaguardia delle produzioni agricole autoctone e la vendita su filiera corta.

Le previsioni del PUG Parte programmatica, i Piani Urbanistici Esecutivi e gli eventuali strumenti urbanistici di settore, funzionalmente finalizzati, adottati dall'Amministrazione Comunale anche in variante al PUG Parte Strutturale non devono in ogni caso disattendere o ostacolare o rendere più gravoso il perseguimento degli obiettivi generali indicati al precedente comma.

TITOLO II - STRUTTURA DEL PUG

Art. 3 Struttura del Piano Urbanistico Generale

Il Piano Urbanistico Generale di Candela si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche conformemente a quanto prescritto dall'art. 9 della legge regionale del 27 luglio 2001, n. 20 e dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) approvato con delibera di Giunta Regionale del 3 agosto 2007, n. 1328.

La Parte Strutturale del PUG di Candela (PUG/S):

- definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali del territorio comunale di tipo paesistico ambientale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;

- definisce le articolazioni e i perimetri dei contesti territoriali urbani e extraurbani e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico – culturale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;

- definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e i relativi obiettivi di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione;

- definisce la localizzazione di massima delle invarianti strutturali di progetto comprese le relative aree di salvaguardia;

- disciplina i modi di conservazione e riqualificazione delle invarianti strutturali paesistico ambientali e storico culturali anche in relazione ai contesti territoriali in cui le stesse sono localizzate;

- determina gli indirizzi e le direttive di conservazione e tutela per le invarianti strutturali e i contesti territoriali;

- determina gli indirizzi e direttive per la redazione della Previsioni Programmatiche del PUG e individua le aree da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva;

- determina gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione;

- determina gli indirizzi e i criteri da seguire per le pianificazioni specialistiche di settore.

La Parte Programmatica del PUG (PUG/P), coerentemente con le indicazioni della Parte Strutturale:

- definisce gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse anche in relazione agli obiettivi di salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali identificate nella parte strutturale del PUG;

- disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle aree sottoposte a PUE così come

individuato dal PUG/S;

- disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE;

- recepisce la localizzazione delle invarianti infrastrutturali del PUG/S comprensiva delle relative aree di salvaguardia.

Le previsioni strutturali del PUG hanno validità illimitata nel tempo e sono soggette a verifica con periodicità almeno decennale.

Le previsioni programmatiche del PUG hanno validità decennale se non altrimenti previsto nella Parte Programmatica del PUG; le stesse sono soggette a verifica al momento della redazione dei PUE.

Nella gerarchia normativa del PUG, le previsioni strutturali e programmatiche relative ai contesti si attuano compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e relative disposizioni normative.

Art. 4 Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione regionali

Il PUG è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e provinciali in particolare del:

a) Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale del 16 febbraio 2015, n. 176 e pubblicato sul BUR Puglia dell'23 marzo 2015, n. 40;

b) Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Puglia, approvato il 30 novembre 2005 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006 n. 15.

c) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Foggia approvato con Delibera di Consiglio Provinciale del 21 dicembre 2009 n. 84.

Inoltre, nella elaborazione del PUG sono stati presi in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani regionali e provinciali:

-Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);

-Piano regionale di tutela delle acque;

-Piano regionale dei rifiuti;

-Piano energetico ambientale regionale (PEAR);

-Piano regionale dei trasporti;

-Piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani;

-Piano del traffico della viabilità extraurbana della provincia di Foggia.

Art. 5 Abrogazione delle disposizioni urbanistiche previgenti

Dalla data di approvazione del PUG, fatto salvo l'applicazione delle norme di salvaguardia di cui alla L.R. n. 20/2001, art. 13, sono abrogate tutte le disposizioni previste dal Programma di Fabbricazione.

Restano in essere le strumentazioni esecutive del P. di F. recepite dal PUG.

Art. 6 Elaborati del PUG

Le previsioni del piano urbanistico generale (PUG) si applicano all'intero territorio comunale. Costituiscono parte integrante del PUG i seguenti elaborati testuali e grafici:

QUADRO CONOSCITIVO

Sistema territoriale d'area vasta				
SEZIONE	CODICE	scala	titolo	temi
A.1	A.1-QC.1	120.000	Ricognizione del sistema territoriale di area vasta	Componenti storiche, insediative e infrastrutturali
	A.1-QC.2	120.000		Componenti naturali
	A.1-QC.3	20.000	Ricognizione del quadro programmatico di area vasta	Vincoli idrogeologici
	A.1-QC.4	20.000		Tutela dell'integrità fisica (PTCP)
	A.1-QC.5	20.000		Tutela dell'identità culturale: elementi di matrice naturale (PTCP)
	A.1-QC.6	20.000		Tutela dell'identità culturale: elementi di natura antropica (PTCP)
	A.1-QC.7	20.000		Assetto territoriale
	A.1-QC.8	20.000		Sistema delle qualità
	A.1-QC.9	20.000		Ambito rurale - Aree naturali protette
Sistema territoriale locale				
SEZIONE	CODICE	scala	titolo	temi
A.2	A.2-QC.10	20.000	Ricognizione del sistema territoriale locale	Componenti fisico naturali: Geomorfologiche e idrologico
	A.2-QC.11	20.000		Componenti fisico naturali in ambito urbano: Geopedologiche
	A.2-QC.12	20.000		Componenti fisico naturali: Faunistico vegetazionali
	A.2-QC.13	20.000		Componenti d'uso in ambito rurale agricolo
	A.2-QC.14	20.000		Componenti d'uso in ambito rurale: Insediativo e infrastrutturale
	A.2-QC.15	20.000		Componenti d'uso in ambito rurale: Manufatti della storia agraria
	A.2-QC.16	20.000		Componenti storico culturali in ambito rurale: Stratificazione storica dell'organizzazione insediativa e assetto proprietario pubblico
	A.2-QC.17	20.000		Componenti storico culturali in ambito rurale: Usi civici
	A.2-QC.18	3.000		Componenti d'uso in ambito urbano: Insediativo e infrastrutturale
	A.2-QC.19	3.000		Componenti storico culturali in ambito urbano: Stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
	A.2-QC.20	3.000	Risorse insediative – Attrezzature e spazi collettivi: Attrezzature pubbliche di interesse generale esistenti	
	A.2-QC.21	25.000 3.000	Bilancio della pianificazione vigente	Programma di Fabbricazione: Stato di attuazione
A.3	A3-QC.22		Studio geologico di dettaglio	22.1_Relazione_Geologica
				22.2_Verifica di stabilità del Pendio
				22.3_Sondaggi Geoelettrici Verticali
				22.4_Tomografie_Geoelettriche
				22.5_Indagini_Stratigrafiche
				22.6_Analisi di laboratorio
	A.3-QC.23		Studio geologico integrativo	Relazione di Compatibilità Geologica e Geotecnica
A.3-QC.24		Grotte	Censimento cavità sotterranee	
A.3-QC.25	20.000	Studio geologico locale	25.1_Carta Altimetrica	
	20.000		25.2_Carta delle Pendenze	
	20.000		25.3_Carta Geolitologica a scala comunale	

Sistema territoriale d'area vasta				
SEZIONE	CODICE	scala	titolo	temi
		20.000		25.4_Carta Geomorfologica
		20.000		25.5_Carta del Reticolo Idrografico e del Vincolo Idrogeologico
		20.000		25.6_Carta della Pericolosità Idraulica Geomorfologica
		5.000		25.7_Carta delle indagini della MZS
		5.000		25.8_Carta MOPS MZS
		5.000		25.9_Carta Geolitologica a scala urbana
A.3-QC.25	20.000	Archeologia	26_Carta Archeologica del territorio comunale	

QUADRO INTERPRETATIVO

Componenti e Sistemi				
SEZ.	CODICE	scala	titolo	temi
B.1	B.1-QI.1	20 000	Individuazione degli elementi di significatività del patrimonio territoriale	Componenti strutturali di valenza ambientale naturale per l'ambito rurale
				Sistema geologico, geomorfologico e idrologico
	B.1-QI.2	20 000		Componenti strutturali di valenza ambientale naturale per l'ambito rurale
				Sistema botanico vegetazionale
	B.1-QI.3	20 000		Individuazione degli elementi di significatività del patrimonio territoriale
				Sistema insediativo e della stratificazione storica
	B.1-QI.4	20 000		Componenti strutturali di valenza paesaggistica
				Percezione visiva
	B.1-QI.5	3 000	Componenti strutturali di valenza ambientale naturale per l'ambito urbano	
			Aree a pericolosità da frana e a pericolosità idraulica	
	B.1-QI.6	3 000	Componenti strutturali di valenza ambientale naturale per l'ambito urbano	
			Aree a rischio	
	B.1-QI.7	3 000	Componenti strutturali di valenza paesaggistica per l'ambito urbano	
	B.1-QI.8	3 000	Componenti strutturali di valenza ambientale naturale e paesaggistica per l'ambito di relazione città – campagna	
Contesti				
B2	B.2-QI.9	20 000	Individuazione degli ambiti territoriali per omogeneità di caratteristiche ambientali, naturali, d'uso e paesaggistiche	Contesti territoriali in ambito rurale
	B.2-QI.10	3 000		Contesti territoriali in ambito urbano

QUADRO STRUTTURALE

Invarianti				
SEZ.	CODICE	scala	titolo	temi
C.1	C.1-PUG/S.1,1	20 000	Previsioni strutturali territoriali	Adeguamento al PAI - Ambito Territoriale
	C.1-PUG/S.1,2			Adeguamento al PAI - Ambito Urbano
	C.1-PUG/S.2	20 000		Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
				Invarianti strutturali del sistema della struttura geomorfologica

	C.1-PUG/S.3	20 000		Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
				Invarianti del sistema della struttura ecosistemica-ambientale
	C.1-PUG/S.4	20 000		Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
				Invarianti strutturali del sistema della struttura antropica e storico culturale
	C.1-PUG/S.5	20 000		Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
				Struttura Percettiva e della Visibilità
	C.1-PUG/S.6	20 000		Compatibilità con il Piano di Assetto Idrogeologico
				Adeguamento ai piani sovraordinati Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.)
	C.1-PUG/S.7	5.000	Previsioni strutturali per l'ambito urbano	Invarianti strutturali
	C.2-PUG/S.8	5.000		Carta dell'armatura infrastrutturale e dei servizi
Contesti				
C.2	C.2-PUG/S.9	5.000	Previsioni strutturali	Contesti Territoriali
	C.3-PUG/S.10	5.000		Contesti Urbani

D - QUADRO PROGRAMMATICO

QUADRO PROGRAMMATICO				
SEZ.	CODICE	scala	titolo	temi
D	D.1-PUG/QP.1	20.000	Carta delle previsioni programmatiche	Ambito rurale
	D.1-PUG/QP.2	2.000		Ambito urbano

E - RELAZIONI E REGOLAMENTI

- E.1 Relazione di Piano
- E.2 Relazione Geologica e Geotecnica
- E.3 Norme tecniche di attuazione
- E.4 Regolamento edilizio
- E.5 Rapporto Ambientale

Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse, in caso di eventuale divergenza, è valida l'indicazione riportata nella tavola a scala di maggiore dettaglio.

In caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e quelle delle presenti NTA prevalgono le indicazioni delle NTA.

Art. 7 Definizioni

Ai fini del Piano Urbanistico Generale di Candela si intendono per:

7.01-Superficie territoriale (St): comprende le aree edificabili di uno stesso contesto/comparto previsto dal PUG/P o dai PUE/T incluse le aree destinate alla viabilità e alle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale. Unità di misura mq;

7.02-Superficie fondiaria (Sf): costituisce la parte della superficie territoriale su cui possono essere

realizzati degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Ai fini del computo sono invece da comprendere il verde ed i parcheggi di pertinenza degli edifici.

7.03-Indice di Trasformazione Territoriale (IT): esprime il volume massimo in metri cubi (mc) realizzabile per ogni metro quadrato (mq) di superficie territoriale (St). Le aree destinate a standard incluse nelle aree di trasformazione concorrono alla determinazione dell'indice di trasformazione territoriale.

7.04-Indice di fabbricabilità fondiaria (iff): esprime il volume massimo in mc realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf). Unità di misura (mc/mq);

7.05-Indice medio fondiario: esprime in mc/mq il volume fondiario medio della zona presa in considerazione;

7.06-Capacità edificatoria: indica i volumi edificabili su una data superfici calcolati in base all'indice di trasformazione territoriale;

7.07-Area di attenzione: rappresentano parti del territorio all'interno delle quali ricadono le aree di pertinenza e aree annesse dei beni architettonici vincolati e segnalati;

7.08-Superficie utile lorda Sul: misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori terra degli edifici. Dal computo della Sul è esclusa:

- la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala e degli atri relativi ad edifici pluriappartamento
- la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici al netto delle murature per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse per le parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio. Il vano tecnico va appositamente rappresentato in un progetto di dettaglio (costruttivo) degli impianti, che rappresenti gli effettivi ingombri delle apparecchiature e giustificati, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnico.
- gli spazi non interamente chiusi anche se coperti (quindi per almeno il 50% del perimetro aperto), quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati, quando la superficie di tali spazi non superi il 40% della Sul complessiva
- la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato
- le superfici dei locali completamente interrati o emergenti non oltre m 0,80, misurati dalla quota del suolo al piede dell'edificio fino all'intradosso del primo solaio, qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi. Tale superficie interrata non contribuisce al computo della **Sul** fino ad un massimo pari alla **SC**
- le superfici dei piani seminterrati nel caso di terreni acclivi qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi. Tale superficie interrata non contribuisce al computo della **Sul** fino ad un massimo pari alla **SC**
- Superficie Utile netta: esprime la somma delle superfici utili nette calpestabili di tutti i piani di un edificio - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di

ciascun piano, escluse verande e balconi.

7.09-Superficie Coperta (SC): è individuata planimetricamente dalle proiezioni al suolo di tutte le superfici perimetralmente chiuse dell'edificio, con esclusione di tutti gli aggetti (balconi, pensiline, gronde) che non superino i ml 2,00 di sporgenza dal filo del fabbricato

7.10-Superficie permeabile (Sp): misura la quota di **Sf** che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, consistente in prato o sterrato non sovrastante piani interrati anche realizzati ai sensi della legge 122/89.

7.11-Volume: espresso in mc., comprende tutti gli spazi comunque edificati emergenti fuori terra, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali verticali a partire dal piano di spiccato sino all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, e con esclusione quindi dei volumi entro terra. Dal computo dei volumi sono esclusi:

- i volumi entro terra;
- i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici;
- i portici asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale o gli spazi a piano terra aperti da tutti i lati e vincolati a giardino condominiale;
- gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi, e le terrazze coperte, purché non abbiano profondità superiore a mt. 2,00;
- i volumi eccedenti il piano di imposta delle relative coperture di capannoni Industriali;
- per le residenze, il volume dei garage, dei porticati o dei frangisole, comunque realizzati a servizio di una costruzione principale, sono esclusi dal conteggio della superficie coperta e del volume consentito, fino alla concorrenza del 30% della superficie dell'edificio principale. Tale norma non si applica nel Contesto Urbano CU1.

Sono invece da computarsi quali volumi gli spazi esterni (balconi, terrazze, ecc.) chiusi da vetrate o pareti con pannellature di qualsiasi materiale, anche a carattere precario.

7.12-Altezza del fabbricato: espressa in metri lineari è definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente a filo stesso definitivamente sistemato, e la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura del fabbricato quando il sottotetto con copertura inclinata o curva non supera l'altezza media interna di m 1,50. Non si considerano ai fini del riferimento alla quota del punto più basso le rampe di accesso a locali interrati. Nel caso che l'ultima copertura non supera l'altezza media interna di mt 1,50 e non sia orizzontale, ma inclinata, l'altezza va riferita all'estradosso della copertura stessa, nel punto medio tra la quota di imposta e quella di colmo.

I volumi tecnici sono esclusi dal computo dell'altezza massima del fabbricato, purché con altezza non superiore a mt. 2,70.

La quota di sistemazione del terreno corrisponde:

- alla quota media del marciapiede o della strada in mancanza di marciapiede per gli edifici allineati sul

filo stradale

- *alla quota media di sistemazione definitiva del terreno.*

La quota media del terreno esterno, (sia esso pavimentato o meno), circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto al terreno circostante.

Il suo calcolo, quando il terreno non è orizzontale, si effettua considerando la media aritmetica delle quote altimetriche, misurate negli spigoli del fabbricato. Ai fini dell'applicazione delle norme sui distacchi fra costruzioni e distanze minime, l'altezza degli edifici corrisponde alla altezza effettiva della parete fronteggiante l'edificio.

7.13-Altezza interna del locale (AL) ed altezza media del locale (Aml): L'altezza interna del locale è la distanza netta tra il pavimento ed il soffitto, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari.

Quando il soffitto del locale è inclinato o voltato, la misura media convenzionale di altezza del locale viene ricavata dal rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del suo pavimento. Nel caso di copertura di tipo "shed" l'altezza media è definita come quota media dell'intradosso delle travi. L'altezza netta interna rappresenta la prestazione richiesta ai locali abitabili ai fini del soddisfacimento del requisito della disponibilità di spazi minimi, ed in particolare della rispondenza al D.M. 5/7/1975 per l'edilizia abitativa.

Nel caso di **Sul** residenziale realizzata nel sottotetto, l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta, la chiusura di tali spazi non è obbligatoria.

7.14-Rapporto di copertura (Rc): esprime il rapporto tra la superficie coperta dall'intervento e la superficie fondiaria (Sf);

7.15-Superficie minima di intervento/lotto minimo di intervento: è costituita dall'area minima di intervento, di proprietà pubblica o privata, per trasformazioni di suoli o edifici nella misura eventualmente precisata dalle presenti NTA.

7.16-Risanamento igienico edilizio: interventi di adeguamento atti a garantire idonee condizioni igienico-edilizie di un edificio, mantenendo l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e relative aperture dell'edificio. Gli interventi di risanamento igienico edilizio comprendono:

a) la demolizione di superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte e sovrastrutture che alterino l'edificio contribuendo al suo degrado edilizio ed igienico;

b) la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio e la sistemazione delle aree libere a verde;

c) l'aumento della superficie utile e del volume per la realizzazione di servizi igienici nei casi e secondo le prescrizioni riportate nella disciplina dei singoli contesti urbani.

7.17-Intervento di nuova costruzione: ogni opera necessaria a realizzare una nuova costruzione su un'area libera o su area risultante da demolizione di altra costruzione preesistente;

7.18-Intervento di demolizione: l'abbattimento totale o parziale di un fabbricato;

7.19-Intervento di ricostruzione: operazione congiunta di demolizione di un edificio e di edificazione di un nuovo fabbricato in luogo di quello demolito;

7.20-Intervento di ampliamento: l'incremento della volumetria di una costruzione preesistente;

7.21-Intervento di sopraelevazione: l'incremento della volumetria di una costruzione preesistente esclusivamente in senso verticale;

- Numero dei piani (N.P): il numero di tutti i piani che contribuiscono a determinare la Sul; nelle presenti NTA, questa grandezza viene utilizzata per gli edifici residenziali di nuova edificazione.

Piano di un edificio è la porzione di spazio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.

In base alla posizione che tale piano assume rispetto alla quota media del terreno esterno circostante sistemato, pavimentato o no, può essere definito come segue:

Piano interrato: quello sottoposto al piano terra che non sia classificabile come piano seminterrato ai sensi del comma successivo;

Piano seminterrato, quando:

- nel caso di suoli pianeggianti, l'estradosso del solaio superiore rimane in ogni punto ad una quota che non superi quella del suolo circostante per più di mt 0,80 e il suo pavimento rimanga in ogni punto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante per almeno 1.50 mt.;

- nel caso di terreni acclivi, l'estradosso del solaio superiore non superi quella del suolo sistemato sul fronte strada più elevato per più di mt 0,80 e il suo pavimento rimanga in ogni punto ad una quota non superiore a mt 0,20 rispetto alla quota del terreno sistemato al piede dell'edificio;

Piano terra: quando il suo pavimento rimane in ogni punto ad una quota che non supera quella del terreno circostante per più di mt. 0,80;

Piani in elevazione: rialzato, primo, secondo, ecc., sono tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella del piano terra.

Piano sottotetto: quando il suo solaio superiore è quello di copertura, inclinato o voltato, e la relativa altezza media interna risulta superiore o uguale a 2,40 mt.; esclusivamente nel caso di interventi di recupero a fini abitativi di sottotetti di edifici esistenti, ai sensi del punto c) del primo comma dell'art. 4 della LR n°33/07, l'altezza media interna non può essere inferiore a 2,20 mt. Il Piano sottotetto da

considerare “volume tecnico”, che non contribuisce, quindi, alla determinazione della Sul, quando il suo solaio superiore inclinato quello di copertura e la altezza di colmo risulta inferiore o uguale a 2,00 mt.

7.22-Opere di urbanizzazione primaria: Strade e spazi per soste; Reti fognanti; Reti idriche; Reti elettriche; Reti gas; Reti telefoniche; Illuminazione pubblica; Allacciamenti generali; Impianti di depurazione di reflui urbani; Impianti di smaltimento di rifiuti solidi.

7.23-Opere di urbanizzazione secondaria: Asili-nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie e in genere scuole dell’obbligo; Edifici di culto; Attrezzature socio-culturali; Attrezzature sanitarie e assistenziali; Attrezzature amministrative e di pubblico servizio; Attrezzature commerciali e di mercato; Spazi pubblici a parco e per sport di quartiere e urbano, verde attrezzato e parcheggi.

7.24-Attività agroenergetiche: l'impresa agricola o forestale che produce, trasforma, utilizza o commercializza biomassa, coltivata o residuale, per fini energetici, di energia elettrica e di calore.

7.25-Distanze:

7.25.1 - Le distanze tra fabbricati, tra fabbricati e confini di proprietà e tra fabbricati e strade sono disciplinate dalle norme di cui al DM 1444/68. Al fine dell’applicabilità di tali norme, viene di seguito riportata l’equiparazione tra le Zone di cui al DM 1444/68 ed i Contesti del PUG/S:

p.to 1) del primo comma dell’art. 9 del DM 1444/68	
Zona A	SCU1 - Contesto urbano di valenza storica SCU2 - Contesto urbano consolidato
p.to 2) del primo comma dell’art. 9 del DM 1444/68	
Zona B	SCU3 - Contesti urbani consolidati ed invia di consolidamento SCU4 – Contesto urbano della espansione consolidata SCU5 - Contesto urbano di attuazione P.P. SCU7 - Contesto urbano di attuazione Zona 167 SCU8 - Contesto periurbano esistente da riqualificare
p.ti 3) del primo comma dell’art. 9 del DM 1444/68	
Zona C	SCU6 - Contesto urbano della trasformazione

7.26-Distanza di un edificio (D): La distanza di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della superficie coperta dell’edificio stesso, e su quello della superficie coperta dell’altro edificio oppure sul confine considerato.

Nel caso di pareti prospicienti, la distanza è la misura minima relativa all’affaccio diretto della veduta più svantaggiata.

7.27-Indice di visuale libera (VL): L’indice di visuale libera di un fronte edilizio, rispetto a un altro fronte o a un confine considerato, è il rapporto tra la distanza del fronte stesso e la sua altezza.

7.28-Distanza da un confine di proprietà (D1):

1. Per gli edifici esistenti e per le trasformazione edilizie conservative, i valori delle distanze e della visuale libera da rispettare sono quelli preesistenti.
2. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e sopraelevazioni e negli interventi che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

$D1 = mt. 5,00,$

$V.L. = 0,5.$

3. E' consentito l'attacco di un nuovo corpo di fabbrica ad uno esistente posto sul limite di confine di una diversa proprietà, anche quando non esistono altri diritti precostituiti od acquisiti particolari; l'estensione del nuovo corpo di fabbrica, in lunghezza ed in altezza non potrà eccedere quella del fabbricato esistente. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare al criterio di visuale libera. Nel caso in cui il proprietario del nuovo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà osservare il criterio di visuale libera.

4. Non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi aperti, privi di quinte laterali murarie che limitano la visuale, purchè l'aggetto degli stessi non superi $1/5$ della visuale libera che compete alla parete che comprende i suddetti balconi.

5. Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano, per campi per attività sportive e ricreative e per costruzioni che si sviluppino solo al piano interrato, ed a condizione che questo sia completamente interrato rispetto al livello del confine, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, ed a meno che non si costruisca in aderenza, la distanza può essere ridotta fino a:

$D1 = mt. 2,00$ nella generalità dei casi,

$D1 = mt. 0,50$ per rampe a cielo aperto.

6. E' consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate ai commi precedenti, ma pur sempre nel rispetto delle distanze tra edifici, in base ad un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato e trascritto nei registri immobiliari.

7.29-Distanza da un confine di Contesto (D2): Il confine che si considera, ai fini della misura della distanza, è quello che delimita i Contesti Territoriali del PUG/S, equiparabili alle zone territoriali omogenee disciplinate dalle norme di cui al DM 1444/68.

Per la distanza dal confine di zona ed il relativo indice di visuale libera, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del precedente comma; valori inferiori non sono mai ammessi.

7.30-Distanza da un altro edificio (D3): La distanza di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze delle pareti prospicienti e, comunque, non inferiore a ml.10.00.

Per pareti rettilinee cieche o su cui si aprano esclusivamente finestre di locali definiti di categoria S, quali servizi igienici e bagni in genere, antibagni, cucine in nicchia, lavanderie, stenditoi, stirerie, spogliatoi, corridoi, ripostigli, guardaroba, sono consentite minori distanze, a condizione che ciascuna parete non intersechi i piani portati dalle estremità della parete contrapposta ad un angolo di 45 gradi. Nel caso che tale condizione non sia verificata, le pareti dovranno essere poste ad una distanza non inferiore all'altezza della minore delle due. Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00, il valore da rispettare è la maggiore fra le distanze:

$D3 = mt. 10,00,$

$D3 =$ altezza del fronte più alto.

Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a mt. 12,00, i valori da rispettare sono:

$D3 = mt. 10,00,$

$V.L. = 0,5.$

Per gli edifici esistenti, per le trasformazioni edilizie conservative e per la ristrutturazione che non comporti modifiche della sagoma, i valori di distanza e visuale libera sono quelli preesistenti. Negli interventi di recupero che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare per le parti modificate sono:

$D3 = mt. 10,00$

$V.L. = 0,5$ per pareti finestrate

Nel caso di fabbricato esistente, posto a una distanza dal proprio confine di proprietà inferiore a quella derivante dall'applicazione del criterio di visuale libera, un nuovo edificio che sorge sulla finitima proprietà potrà osservare il criterio della visuale libera solo per la distanza dal detto confine, senza cura della distanza dagli edifici.

L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era precostituito anteriormente al 28.4.1975.

In caso di intervento urbanistico preventivo, possono essere stabiliti limiti di distanza da un altro edificio diversi da quelli del presente articolo, ma solo con riferimento alla distanza tra edifici compresi nel relativo piano attuativo di dettaglio, e quindi interni al comparto attuativo.

7.31-Riduzione delle distanze: I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la realizzazione di interventi minori rispondenti a criteri di pubblico interesse, quali:

- *manufatti tecnologici di pubblica utilità, (cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.);*
- *manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;*
- *allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;*
- *vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge o da requisiti cogenti del R.E.;*
- *adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;*

- volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale;
- costruzioni temporanee ;
- opere di arredo urbano ;
- opere indispensabili per i fini della protezione civile.

Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.S.L

7.32-Carico urbanistico Cu: esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle varie destinazioni d'uso; esso è classificato in basso Cu B, medio Cu M, alto Cu A.

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

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

Art. 8 Indici e parametri

8.1-Indice di edificabilità territoriale Et: rappresenta la Superficie utile lorda **Sul** massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale **St**.

8.1-Indice di edificabilità fondiaria Ef: rappresenta la Superficie utile lorda Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria Sf.

8.1-Indice di permeabilità Ip: esprime in percentuale il rapporto minimo ammissibile tra Superficie permeabile Sp e Superficie fondiaria Sf.

8.1-Indice di copertura Ic: esprime in percentuale il rapporto tra Superficie coperta Sc e Superficie fondiaria Sf di pertinenza dell'edificio.

8.1-Standards residenziale Sr: sono le quantità di aree da destinare a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così distinti nel D.M. 2/4/68 n° 1444:

8.1.1 - ex art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444 – Standards residenziali

- Aree urbane consolidate per servizi e attrezzature a standards Sr residenziali
- Aree per servizi e attrezzature a standards residenziali in aree di trasformazione

I valori minimi degli standard residenziali ex art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444, corrispondenti all'indice volumetrico di 100 mc/ab, sono così tradotti da mq/ab a mq/mq Sul:

Standards	D.M. 1444/68	N.T.A. PUG
------------------	-------------------------	-------------------

Istruzione	4.5 mq/ab	4.5 mq /33,3 mq Sul
Attrezzature di inter. Comune	2 mq/ab	2 mq /33,3 mq Sul
Verde attrezzato	9 mq/ab	9 mq /33,3 mq Sul
Parcheggi	2,5 mq/ab	2.5 mq /33,3 mq Sul
TOTALE	18 mq/ab	18 mq/33,3 mq Sul

8.1.2 - ex comma 5 dell'art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444 – Standards di interesse generale

- Aree urbane consolidate per servizi e attrezzature a standards di interesse generale
- Aree per servizi e attrezzature a standards di interesse generale in aree di trasformazione

Al fine dell'applicazione del D.M. 2/4/68 n° 1444, valgono le seguenti equiparazioni:

ZONE OMOGENEE ex D.M. 2/4/68 n° 1444	CONTESTI ex L R n°20/01 e D.G.R. n°1328/07
<i>Contesti Territoriali esistenti</i>	
Zona A	SCU1 - Contesto di valenza storica
	SCU2 - Contesto urbano consolidato
Zona B	SCU3 - Contesto urbano consolidato in via di consolidamento
	SCU4 - Contesto urbano della espansione consolidata
Zona C	SCU5 - Contesto urbano di attuazione P.P.
	SCU8 – Contesto periurbano esistente da riqualificare
Zona D	SCP1 - Contesto energetico industriale
	SCP3 - Contesto produttivo esistente
<i>Contesti Territoriali della trasformazione</i>	
Zona C	SCU6 - Contesto urbano della trasformazione
	SCU7 - Contesto urbano di attuazione Zona 167
Zona D	SCP2 - Contesto industriale/artigianale

Art. 9 Parametri e destinazioni d'uso

9.1 Categorie d'intervento edilizio – urbanistico

Le categorie d'intervento edilizio – urbanistico, oggetto anche di specifiche e dettagliate definizioni e norme del Regolamento Edilizio, sono le seguenti:

1 - Manutenzione

- a) Manutenzione ordinaria (MO)
- b) Manutenzione straordinaria (MS)

2 - Interventi di recupero per Conservazione (RpC)

- a) Restauro scientifico
- b) Restauro e risanamento conservativo (RC)
 - b1 - Riqualificazione e ricomposizione tipologica*
 - b2 - Ripristino tipologico*
 - b3 - Miglioramento e adeguamento antisismico*
- c) Cambio della destinazione d'uso

d) Recupero per conservazione dei giardini e siti storici

3 - Interventi di recupero per Trasformazione (RpT)

- a) Ristrutturazione edilizia (RE)
- b) Opere interne
- c) Adeguamento funzionale
- d) Eliminazione delle barriere architettoniche
- e) Installazione di impianti tecnologici
- f) Realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti
- g) Demolizione e recupero del sedime

4 - Nuova costruzione (NC):

- a) Interventi di nuova edificazione (NE)
- b) Demolizione e ricostruzione (DR)
- c) Ampliamento di edificio esistente (AMP)
- d) Attrezzatura del territorio
- e) Modificazione del suolo
- f) Depositi a cielo aperto
- g) Costruzioni temporanee
- h) Arredo urbano
- i) Allestimento del verde
- j) Campi per attività sportive e ricreative
- k) Recinzioni, passi carrai e rampe
- l) Opere cimiteriali
- m) Distribuzione automatica di carburante
- n) Demolizione di rottami
- o) Coltivazione di cave
- p) Occupazione di suolo pubblico
- q) Impianti di pubblicità o propaganda

5 - Trasformazione urbanistica:

- a) Ristrutturazione urbanistica.

Qui di seguito si dettagliano gli interventi aventi implicazioni sulla normativa urbanistica oggetto delle presenti NTA, mentre per tutti i sopraelencati interventi si rinvia alle definizioni e alla relative norme del Regolamento edilizio.

ID	Nome	Descrizione	Dpr 380
MO	Manutenzione Ordinaria	interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;	a

COMUNE DI CANDELA - Piano Urbanistico Generale

ID	Nome	Descrizione	Dpr 380
MS	Manutenzione straordinaria	le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;	b
RRC	Restauro e di risanamento conservativo	interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;	c
RE	Ristrutturazione edilizia	interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;	d
NE	Nuova Edificazione	Trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003) e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; (punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015) e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;	e
RU	Ristrutturazione urbanistica	Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	d
D	Demolizione senza ricostruzione	interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico.	d
DR	Demolizione con ricostruzione	interventi edilizi finalizzati al rinnovo dell'edilizia sulla stessa sagoma prive di aggiunte delle aggiunte incongruenti dal punto di vista tipologico senza variazione della superficie utile lorda (SUL).	d
AMP	Ampliamento	interventi edilizi finalizzati all'ampliamento dell'edilizia esistente congruente dal punto di vista tipologico con variazione della superficie utile lorda (SUL).	d

9.2 Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e ai relativi cambi

9.2.1 Classi funzionali

Le destinazioni d'uso (Usi del Territorio) previste dal PUG sono articolate nelle seguenti sei classi funzionali:

a) Funzioni residenziali

- R1/1 Residenza
- R1/2 Abitazioni collettive, ostelli, residenze per anziani
- R1/3 Residenza turistica

b) Funzioni commerciali

- C2/1 Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)¹
- C2/2 Medie superfici di vendita (M1, M2, M3 da 250 a 2.500 mq)²

c) Funzioni terziarie

- T3/1 Pubblici esercizi
- T3/2 Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa)
- T3/3 Artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.)
- T3/4 Vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
- T3/5 Sedi istituzionali e rappresentative
- T3/6 Attrezzature culturali
- T3/7 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- T3/8 Discoteche e multisale
- T3/9 Complessi direzionali

d) Funzioni per attività produttive

- P4/1 Artigianato produttivo
- P4/2 Industria
- P4/3 Depositi e magazzini e commercio all'ingrosso

e) Funzioni turistico ricettive

- TR5/1 Strutture alberghiere
- TR5/2 Strutture ricettive (villaggi turistici)
- TR5/3 Campeggi

f) Funzioni agricole

- A6/1 Abitazioni agricole
- A6/2 Impianti e attrezzature per produzione agricola e l'allevamento
- A6/3 Impianti produttivi agro-alimentari

¹ tipologia così identificata dal punto a) del comma 3 dell'art. 5 della LR n.11/2003

² tipologia così identificata dal punto b) del comma 3 dell'art. 5 della LR n.11/2003; essa include strutture M1, M2, M3

- A6/4 Agriturismo

La destinazione d'uso legittimamente in atto di un edificio è quella risultante dal relativo titolo abilitativo; in mancanza dello stesso vale la classificazione catastale attribuita allo stesso edificio. In assenza di tali documenti la destinazione d'uso può essere attribuita tramite autocertificazione.

Il cambio di destinazione d'uso è soggetto, in assenza di opere edilizie, a semplice comunicazione, eccezione fatta, ai sensi del p.to c) del comma 1 dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, per i casi che interessino immobili ubicati all'interno del Contesto urbano del Nucleo Antico, per i quali il cambio di destinazione d'uso resta subordinato al Permesso di Costruire.

Il cambio di destinazione che comporta opere edilizie è soggetto allo stesso regime che trova applicazione per dette opere.

Qualora il cambio di destinazione d'uso comporti un aumento del Carico urbanistico, cioè della quantità di parcheggi prevista per ciascuna destinazione d'uso, esso è subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti dal PUG/S per la nuova destinazione; se il cambio di destinazione non interessa una superficie superiore ai 200 mq è ammessa la monetizzazione dei parcheggi pubblici e non è richiesta la realizzazione di quelli privati. Tale superficie è fissata in 150 mq per immobili nei Contesti urbani consolidati da tutelare del Centro Antico; se il cambio di destinazione riguarda la realizzazione di superfici commerciali del tipo U/2.2 occorre garantire il rispetto delle relative dotazioni minime di cui al successivo articolo.

9.2.2 Carico urbanistico

A ciascuna destinazione d'uso il PUG associa un Carico urbanistico articolato in tre classi (Cu alto, Cu medio e Cu basso), al quale corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

Cu alto	P1	P2
Turistico ricettive U5/3	4 mq/10 mq Sul	15 mq/10 mq Sul
Cu medio	P1	P2
Commerciali U2/2	ex comma 2 dell'art. 4 del Reg.Reg. n. 7/09	4 mq/10 mq Sul
Terziarie	3 mq/10 mq Sul	6 mq/10 mq Sul
Turistico ricettive U5/3	3 mq/10 mq Sul	2 mq/10 mq Sul
Cu basso	P1	P2
Residenziali	3 mq/10 mq Sul	2,5 mq /33,3 mq Sul
Commerciali U2/1	3 mq/10 mq Sul	1 mq/16 mq Sul
Terziarie	3 mq/10 mq Sul	5 mq/10 mq Sul
Turistico -ricettive U5/1-2	3 mq/10 mq Sul	3 mq/10 mq Sul
Agricole	3 mq/10 mq Sul	3 mq/10 mq Sul

I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del

lotto, fino ad una distanza massima dall'ingresso del lotto pari a 700 m.

Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni all'area pertinenziale dell'edificio sono asserviti allo stesso edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; quelli destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

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

PUG-Adozione

PARTE II PUG/STRUTTURALE - INVARIANTI

TITOLO I - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 10 Invarianti strutturali

Costituiscono invarianti strutturali di Candela gli elementi patrimoniali più significativi del territorio comunale sotto il profilo paesistico – ambientale, storico - culturale e infrastrutturale. Le invarianti strutturali individuate assicurano l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio e l'efficienza e la qualità ecologica e ambientale dell'insediamento urbano.

Il PUG individua le seguenti invarianti strutturali così come indicate e perimetrare nelle Tavole della sezione C.1, e nella parte quinta della Relazione .

a) invarianti strutturali di tipo paesistico – ambientale

Emergenze geologiche e idrogeologiche

- Ciglio di scarpata;
- Canali;

Beni del paesaggio agrario

- Aree della riforma fondiaria;
- Alberature stradali e poderali;

Aree in condizioni di rischio

- Aree ad elevata e media pericolosità da frane;
- Area a rischio;

Verde Urbano

- Verde Pubblico e privato;

b) invarianti strutturali di tipo storico culturale

- Beni architettonici segnalati del territorio rurale;
- Centro storico;

c) invarianti strutturali di tipo infrastrutturale:

- Rete stradale provinciale e statale;
- Impianti a rete (fogna, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.)
- Ferrovia, stazione ferroviaria e passaggi a livello, e piattaforma intermodale
- Area cimiteriale;
- Sistema di infrastrutturazione di irrigazione ed acquedotto rurale;

Art. 11 Contesti territoriali strutturali

Il territorio comunale di Candela è articolato in contesti territoriali intesi come parti del territorio che presentano uno o più specifici caratteri dominanti comuni sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, urbanistico e infrastrutturale, e sono interessate da un sistema di relazioni territoriali e di tendenze evolutive in atto e potenziali che ne giustificano una disciplina distinta e specifica.

I contesti territoriali identificati e perimetrati nelle Tavole della sezione C.2 e sono:

CONTESTI RURALI

- SCR1 - Contesto rurale di salvaguardia ambientale e paesaggistico
- SCR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola
- SCR3 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola da rafforzare
- SCRS - Contesto rurale speciali
 - SCRS1 Contesto rurale speciale per la produzione/logistica/distribuzione/servizi
 - SCRS2 Contesto rurale speciale turistico/ricreativo
 - SCRS3 Contesto rurale speciale per il recupero/rigenerazione
 - SCRS4 Contesto rurale speciale di interesse pubblico (proprietà pubblica)

CONTESTI URBANI PRODUTTIVI

- SCP1 - Contesto energetico industriale
- SCP2 - Contesto industriale/artigianale
- SCP3 - Contesto produttivo esistente

CONTESTI URBANI DELLA RESIDENZA

- SCU1 - Contesto urbano di valenza storica
- SCU2 - Contesto urbano consolidato
- SCU3 - Contesto urbano consolidato in via di completamento
- SCU4 - Contesto urbano della espansione consolidata
- SCU5 - Contesto urbano di attuazione P.P.
- SCU6 - Contesto urbano della trasformazione
- SCU7 - Contesto urbano di attuazione Zona 167
- SCU8 – Contesto periurbano esistente da riqualificare

CONTESTI URBANI DI INTERESSE PUBBLICO

- SCIP1 - Contesto della Attrezzatura Cimiteriale
- SCIP2 - Contesto della Attrezzatura Sportiva
- SCIP3 - Contesto della Attrezzatura dei Servizi Turistici a servizio del traffico
- SCIP4 - Contesto della Attrezzatura per la Istruzione e Formazione
- SCIP5 – Contesto della Attrezzatura di Interesse Generale

Art. 12 Obiettivi generali per le invarianti e i contesti territoriali

Il PUG/S individua nelle schede informative contenute nella relazione al PUG le caratteristiche, l'articolazione e il perimetro, gli ambiti di salvaguardia e gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle invarianti strutturali elencate al precedente art. 9.

Il PUG/S individua nelle schede informative contenute nella relazione al PUG l'articolazione, il perimetro, gli elementi distintivi e gli obiettivi generali dei contesti rurali, urbani e produttivi.

Le indicazioni riportate nelle schede di cui ai precedenti commi devono essere utilizzate per la redazione del PUG/P e per la pianificazione urbanistica esecutiva. La disciplina delle trasformazioni del territorio

non può in alcun modo impedire o ostacolare la realizzazione degli obiettivi generali individuati nella relazione al PUG

TITOLO II - MODALITA' ATTUAZIONE DEL PUG

CAPO I - PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

Art. 13 Piano urbanistici esecutivi

Il PUG/S è attuato tramite piani urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica, privata o mista e attraverso interventi edilizi diretti nei contesti urbani e extraurbani dove sia espressamente previsto dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Il PUG/S individua due diverse tipologie di PUE:

- di trasformazione (PUE/T);
- di recupero e valorizzazione (PUE/R).

I Piani Urbanistici Esecutivi, a seconda che siano di trasformazione o di recupero e valorizzazione, possono assumere le finalità e i contenuti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, quali ad esempio:

- Programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- Programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- Programmi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 2 del D.M. 21 dicembre 1994.

La redazione dei PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione e per le aree da sottoporre a recupero e valorizzazione e dovranno individuare le parti della superficie territoriale da destinare, secondo le prescrizioni delle relative N.T.A., ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per il coordinamento architettonico degli interventi edilizi il PUE darà indicazioni e detterà prescrizioni su:

- i materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere edilizie esterne (pavimentazioni, recinzioni, ecc.) e nelle opere a verde (tipo di vegetazione, essenze, ecc.);
- i materiali e le finiture esterne da utilizzare nella realizzazione degli edifici;
- i manufatti e i materiali da utilizzare nelle opere infrastrutturali e di arredo urbano;
- la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici.

I PUE dovranno essere progettati con riguardo a garantire:

- una agevole e razionale fruizione degli spazi pubblici
- una mobilità sostenibile (spazi destinati a mobilità pedonale e ciclabile, spazi destinati alla mobilità pubblica, ecc.)

Il Comune può disporre, per alcuni o tutti i contesti urbani e extraurbani del territorio comunale, la redazione dei piani tematici quali:

- piano del verde urbano;
- piano di zonizzazione acustica ed eventuale piano di risanamento acustico;
- piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico;
- piano della mobilità
- piano della ciclabilità (da redigere secondo i principi, indirizzi e linee di intervento di cui alla L.R. del 23/6/2008 n°16, art.13);
- piano del colore;
- piano delle opere di difesa idraulica del territorio;
- piano per il monitoraggio della qualità dell'aria;

Tra i PUE sono compresi anche i "programmi complessi", come indicato dall'art. 15 della LR. n°20/2001, quali ad esempio:

- Programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179;
- Programmi di Recupero urbano di cui all'art. 11 del DL 05/10/1993 n. 398, convertito dalla legge 04/12/1993 n. 493;
- Programmi integrati di rigenerazione urbana di cui all'art. 2 della LR 29/07/2008, n. 21;
- Programmi di Riqualificazione urbana di cui all'art. 2 del DM 21/12/1994;
- PIRP - Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie di cui alla LR n.20/2005.

CAPO II - PEREQUAZIONE URBANA

Art. 14 Finalità

L'obiettivo della perequazione è rappresentato dalla opportunità di promuovere forme di equa distribuzione di oneri e benefici tra i proprietari delle aree che saranno interessate da interventi edilizi di trasformazione e proprietari delle aree vincolate o che saranno vincolate per la realizzazione degli standard urbanistici o di opere strutturali o infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico.

Il Comune promuove e sostiene la trasformazione del territorio urbano che avvenga secondo principi di equità e di uniformità tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

Le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, della compensazione e delle misure premiali sono quelle indicate nella Legge Regionale del 30 aprile 2019 n. 18 (Burp n. 46 suppl. del 2-5-2019) e delle sue eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 15 Prescrizioni generali

La perequazione rappresenta il principio fondamentale cui riferirsi per la trasformazione del territorio e si potrà attuare per comparti di trasformazione (CT) o attraverso accorpamento di aree sparse (c.d. perequazione parziale).

La perequazione urbanistica è obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso PUE di Trasformazione (PUE/T). Sistemi di perequazione urbana sono inoltre attuabili per

tutelare i diritti edificatori di soggetti proprietari di fondi ricadenti in aree soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità per le quali le norme di attuazione del PUG/S mirano alla delocalizzazione dei volumi edificati.

La perequazione dei diritti edificatori, da operarsi tramite l'adozione di PUE di Trasformazione (PUE/T) deve conformarsi ai seguenti criteri generali:

- applicazione per comparti edificatori definiti o per assembramento di aree sparse anche soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità;
- attribuzione di eguali diritti edificatori ai proprietari di aree comprese in uno stesso comparto calcolati proporzionalmente all'estensione del fondo di proprietà e indipendentemente dalle destinazioni d'uso dell'area in cui il fondo stesso ricade e dalla localizzazione effettiva dei volumi realizzabili. I diritti edificatori da attribuire ai singoli proprietari sono quantificati in base alle indicazioni fornite dal PUG/Programmatico per il singolo comparto o nel caso per lo specifico assembramento di aree sparse in cui ricade la proprietà superficie interessata. A tal fine il PUG/P assegna ai comparti una potenzialità edificatoria unitaria media (Indice di trasformazione Territoriale IT);
- possibilità di trasferire o commercializzare i diritti edificatori attribuiti ai proprietari delle aree soggette a perequazione;
- i diritti edificatori per ciascuna proprietà sono indipendenti dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dai successivi PUE nelle singole aree e sono proporzionali alla quota di *St* in proprietà.

A fronte della concessione di diritti edificatori il proprietario o il consorzio di proprietari si obbliga a cedere gratuitamente al comune quote di aree a cui quei diritti sono collegati o in alternativa quote di diritti edificatori per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o per interventi di edilizia residenziale. In alternativa gli interventi citati possono essere realizzati direttamente dal privato proprietario o dal consorzio di proprietari dietro sottoscrizione di apposita convenzione con il comune.

Il piano esecutivo PUE/T individua le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere al Comune.

In ogni caso, la realizzazione degli interventi previsti per i comparti deve avvenire sulla base di apposite convenzioni tra il Comune ed i proprietari riuniti in consorzio che posseggano almeno il 51% della superficie catastale del comparto interessato.

Tutti gli impegni assunti dai sottoscrittori della convenzione devono essere assistiti da clausole penali di inadempimento ex art. 1382 c.c. e da garanzie reali o fidejussorie, trascritte o concesse prima del rilascio del permesso di costruire.

Art. 16 Prescrizioni specifiche

La perequazione urbana si attua attraverso le seguenti regole:

- i diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima sono da preservarsi anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione. I diritti edificatori esistenti sono aggiuntivi a quelli eventualmente assegnati dal PUG/P o dal PUE;

- oltre alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, devono essere attribuite al Comune superfici fondiarie che esprimano il 30% delle capacità edificatorie del PUE attuativo di comparto. Il Comune potrà utilizzare il suolo o i diritti edificatori ceduti dai privati per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, o per la realizzazione di opere pubbliche o di altri interventi di pubblico interesse. Il Comune, inoltre, in applicazione dell'art. 21 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 3 potrà attribuire i diritti edificatori ottenuti (c.d. diritti volumetrici di edificazione) ai proprietari di terreni esterni al comparto edificatorio da espropriare per pubblica utilità in luogo dell'indennità di esproprio.

Le superfici dei comparti indicate in PUG/P sono indicative; la verifica degli effettivi diritti edificatori viene eseguita sulle proprietà catastali risultanti dalle tavole censuarie del vigente catasto terreni eventualmente integrate dai frazionamenti approvati alla data di adozione del PUG.

Sono esclusi dai sistemi di perequazione le superfici territoriali interessate da costruzioni abusive non condonate alla data di adozione del presente PUG.

CAPO III - PIANI TEMATICI

Art. 17 Piano del verde urbano

Il Comune con l'adozione del Piano del Verde, oltre a definire e programmare interventi per la realizzazione di nuove aree verdi e di conservazione, riqualificazione gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico urbano esistente persegue le seguenti finalità:

- *potenziare gli strumenti di analisi e conoscenza della domanda di verde della popolazione residente;*
- *definire gli interventi, anche gestionali, che sia in grado di rispondere ad obiettivi di valorizzazione e conservazione attiva del patrimonio del verde pubblico;*
- *valorizzare gli elementi vegetazionali locali di pregio identificati nella disciplina dell'invariante "Verde Urbano";*
- *riqualificare le aree verdi degli ambiti urbani e periurbani degradati, le fasce di rispetto stradali sistemate a verde e le alberature stradali nei contesti urbani;*
- *prevedere interventi di salvaguardia delle aree agricole di margine alla città;*
- *progettare interventi di integrazione, attraverso una continuità di percorsi, delle aree verdi interne al tessuto urbano con le aree a verde esistenti o previste, o comunque libere dall'edificato esterne alla città;*
- *progettare anche attraverso esperienze;*
- *progetto interventi di imboscamento delle aree perturbane.*

Art. 18 Piano di zonizzazione e di risanamento acustico

Il piano di zonizzazione deve contenere una "Mappa del Rumore" del territorio comunale che:

- *individuare le "Aree di Crisi" del territorio comunale interessate da fenomeni sia continui che periodici di inquinamento acustico;*

- identifichi le "Fonti di Rumore" con quantificazione dell'incidenza della fonte sui livelli di inquinamento acustico effettuata anche con "Misure Comparative Diffuse";

- identifichi eventuali "Recettori Sensibili" interni alle "Aree di Crisi" (scuole, centri socio assistenziali, attrezzature culturali, zone ad alta densità abitativa, ecc.).

Il Piano di zonizzazione deve inoltre definire la "Zonizzazione Acustica" del Territorio di Candela, così come previsto dalla normativa vigente.

Il Piano di risanamento acustico deve contenere indicazioni e prescrizioni per:

1. definire i provvedimenti di natura amministrativa, tecnica, costruttiva e gestionale necessari a ridurre l'impatto acustico delle sorgenti sonore fisse degli edifici destinati in particolare dalle seguenti attività:

- intrattenimento e svago (discoteche, sale da ballo, locali notturni in genere, locali di intrattenimento;

- impianti di refrigerazione a servizio di esercizi commerciali e di rivendita di generi alimentari;

- impianti di condizionamento a servizio di strutture pubbliche e private;

2. definire gli accorgimenti tecnici da adottare nella realizzazione di nuovi tracciati stradali o nell'adeguamento di quelli esistenti per ridurre i livelli di inquinamento acustico legati al traffico veicolare;

3. individuare nell'ambito della "Zonizzazione Acustica" del territorio comunale, opportuni strumenti di "Bonifica Acustica" sia con riferimento alle fonti di inquinamento presenti che di quelle potenzialmente insediabili;

4. gli interventi necessari di delocalizzazione di attività rumorose o di ricettori particolarmente sensibili.

Il Comune può condizionare la realizzazione di nuovi interventi edilizi, compresi quelli di modifica o ampliamento di edifici esistenti, alla presentazione di una analisi preliminare di impatto acustico per le seguenti attività:

a) discoteche e locali da ballo e divertimento in genere;

b) attività private o pubbliche che prevedano l'installazione di macchinari o impianti rumorosi;

c) impianti sportivi;

d) attività produttive artigianali e industriali;

e) centri commerciali polifunzionali.

Art. 19 Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico

Il Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico deve contenere una "Mappa delle fonti di emissione" del territorio comunale che:

- identifichi le "fonti di emissione" con una completa caratterizzazione del campo elettromagnetico generato;

- individui le "Aree Esposte" del territorio comunale interessate dall'esposizione diretta ad inquinamento elettromagnetico;

- identifichi eventuali "Recettori Sensibili" interni alle "Aree Esposte" (scuole, centri socio assistenziali, attrezzature culturali, zone ad alta densità abitativa, ecc.);

- *identifichi le aree di possibile localizzazione o rilocalizzazione di impianti stazione radio base di telefonia mobile, impianti per l'emittenza radio televisiva e di altri impianti tecnologici che producono campi elettromagnetici.*

Il Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico, deve essere redatto sulla base di criteri di precauzione e prevenzione e deve:

- *prevedere opportune e continue campagne di misura e monitoraggio e/o controlli puntuali di periodicità almeno annuale;*
- *definire le condizioni di esercizio degli impianti radioemittenti, e le distanze minime da rispettare nei confronti dei c.d. "recettori sensibili";*
- *considerare l'impatto paesaggistico che strutture quali stazioni radio base e ripetitori hanno sul territorio comunale.*

Art. 20 Piano del traffico

Il Piano del traffico deve perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- *l'allontanamento del traffico pesante dal centro urbano attraverso la realizzazione di opere di viabilità alternativa;*
- *il miglioramento del modello di mobilità veicolare attraverso il controllo della generazione degli spostamenti, la realizzazione di direttrici preferenziali per i mezzi di servizio pubblico e la realizzazione di aree di parcheggi;*
- *la progettazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali sia interno che esterno all'abitato;*
- *la sistemazione degli accessi esistenti agli insediamenti residenziali, industriali e commerciali sulle strade provinciali e statali anche attraverso la realizzazione di opere urbane garantiscano la sicurezza della circolazione;*
- *l'individuazione delle aree da destinare a distributori di carburante.*

TITOLO III - INVARIANTI DI TIPO PAESISTICO – AMBIENTALE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 21 Recepimento della pianificazione sovraordinata

Il PUG individua quale invariante strutturale la pianificazione sovraordinata Comunitaria, Nazionale, Regionale e Provinciale, che per il territorio del comune di Candela sono costituiti da:

- Siti di Interesse Comunitario 'Valle Ofanto - Lago di Capaciotti'
- Piano di Assetto Idrogeologico dell'Appennino Meridionale
- Il PPTR di cui al precedente art. 22
- Il Parco Naturale Regionale "Fiume Ofanto"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Art. 22 Recepimento del PAI

Con l'adozione del PUG il Comune di Candela recepisce l'individuazione e la perimetrazione delle aree a

“pericolosità da frane” e a “rischio frane” individuate dall’Autorità di Bacino della Puglia con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39.

Nelle aree di cui al precedente comma definite a “pericolosità geomorfologica” e a “rischio frane” rappresentate in Tavv. C.1-QS.1.1 e C.1-QS.1.2 si applica la disciplina delle norme tecniche di attuazione del PAI salve eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nella disciplina delle Invarianti Strutturali e dei Contesti Urbani ed Extraurbani di cui alle presenti norme tecniche di attuazione.

Le eventuali modifiche apportate al PAI approvate dalla Autorità di Bacino devono intendersi automaticamente recepite nel PUG/S, ancorché non adeguato per la parte cartografica.

Art. 23 Recepimento del PPTR

Con l’adozione del PUG il Comune di Candela modifica e amplia le perimetrazioni dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti Paesaggistici del territorio urbano ed extraurbano comunale rispetto alle indicazioni del PPTR approvato dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale del 16 febbraio 2015 n. 176 e pubblicato sul BUR Puglia dell’23 marzo 2015, n. 40.

In particolare, le aree classificate come Invarianti Strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico culturale e percettivo, tutelate dal PPTR e dal PUG/S, comprendono:

A – Struttura Idro-geomorfologica - art. 40 NTA del PPTR:

A.1 – Componenti idrologiche

A.1.1 – Beni Paesaggistici – art. 41 delle NTA del PPTR

a) Fiumi e torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e fascia di rispetto di m 150 (art. 142, comma 1, lett. c del Codice 3)

A.1.2 – Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 42 NTA del PPTR

- a) Reticolo idrografico di connessione alla Rete Ecologica Regionale (art. 143, comma 1, lett. e del Codice) con fasce di salvaguardia di 100 m da ciascun lato dei corpi idrici;
- b) Aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143, comma 1, lett. e del Codice);

A.2 – Componenti geomorfologiche art. 49 NTA del PPTR:

A.2.1 – Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 50 NTA del PPTR

a) Versanti con pendenza maggiore del 20% (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

B – Struttura Ecosistemica e Ambientale art. 57 NTA del PPTR:

B.1 – Componenti botanico-vegetazionali:

B.1.1 - Beni Paesaggistici - art. 58 NTA del PPTR

a) Boschi (art. 142 comma 1, lett.g del Codice) comprendenti:

1 - Boschi

2 - Macchie

3 - Aree boscate e macchie percorsi o danneggiati da incendi

B.1.2 - Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 59 NTA del PPTR

- a) Prati e Pascoli naturali (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- c) Area di rispetto dei boschi e delle macchie (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

B.2 – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:

B.2.1 - Ulteriori Contesti paesaggistici- art. 68 comma 2 e 3 NTA del PPTR

- a) Aree SIC – IT9120011 “Valle Ofanto - Lago di Capaciotti” (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

C – Struttura Antropica e Storico-Culturale art. 74 NTA del PPTR:

C.1 – Componenti culturali e insediative:

C.1.1 - Beni Paesaggistici - art. 75 NTA del PPTR

- a) Zone gravate da usi civici (art. 142, comma 1, lett. h del Codice)

C.1.2 - Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 76 NTA del PPTR

- a) Città consolidata (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali (art. 143, comma 1, lett. e del Codice) comprendenti:

1 – segnalazioni storico-architettoniche

2 – segnalazioni archeologiche

3 - tratturi

- c) Aree di rispetto delle segnalazioni archeologiche e architettoniche (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- d) Aree di rischio archeologico (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

C.2 – Componenti dei valori percettivi - artt. 84 e 85 NTA del PPTR:

- a) Strade a valenza paesaggistica (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Strade panoramiche (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- c) Luoghi panoramici (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

CAPO II - INVARIANTI DELL' INTEGRITA' FISICA

Art. 24 Aree classificate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Comprendono le aree caratterizzate da significativi fenomeni di pericolosità geomorfologica per gli insediamenti e le attività antropiche, individuate dal PAI e confermate dal PTCP, classificate con differenti livelli di rischio.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica fino alla realizzazione delle opportune opere di messa in sicurezza ed alla conseguente eventuale revisione del PAI, a cura dell'Autorità di Bacino, fatte salve le ulteriori disposizioni previste dal Titolo III, Assetto geomorfologico delle NTA del PAI, si applicheranno le disposizioni previste dalle stesse NTA del PAI, di seguito riportate.

Per tutti gli interventi in aree interessate da prescrizioni del PAI (artt.6,7,8,9,10,13,14,15 delle relative NTA) è fatto obbligo della acquisizione del preventivo parere dell'Autorità di Bacino.

24.1-Aree a rischio idraulico

- aree ad alta pericolosità idraulica (AP) - art. 7 delle NTA del PAI
- aree media pericolosità idraulica (MP) - art. 8 delle NTA del PAI
- aree bassa pericolosità idraulica (BP) - art. 9 delle NTA del PAI

Nelle aree a pericolosità idraulica AP/MP/BP", individuate negli elaborati PUG/S – Carta della Pericolosità geomorfologica e idraulica si applicano gli artt. 4, 7, 8, 9 delle NTA del PAI Titolo II – Assetto Idraulico.

24.2-Aree a rischio geomorfologico

- aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3) – art. 13 delle NTA del PAI
- aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG2) – art. 14 delle NTA del PAI
- aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1) – art. 15 delle NTA del PAI

Nelle aree interessate da "pericolosità geomorfologica PG1/PG2/PG3", individuate negli elaborati del PUG/S – Carta della Pericolosità geomorfologica e idraulica si applicano gli artt. 11, 12, 13, 14, 15 delle NTA del PAI Titolo III – Assetto geomorfologico.

24.3 - Aste del reticolo idrografico: come individuato dall’Autorità di Bacino e riportate nell’elaborato QS.01, si applicano le norme previste dalle NTA del PAI Titolo II art. 6, 10;

Art. 25 Fenomeni franosi e aree di frana

Comprendono i fenomeni franosi censiti e schedati nell’ambito del progetto IFFI e le aree di frana individuate dal PTCP.

Per tali componenti, sulla base degli accertamenti di maggior dettaglio svolti dallo studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di supporto al PUG e dall’individuazione delle reali condizioni di fragilità geomorfologica del territorio, la componente strutturale di PUG definirà le necessarie azioni di contenimento e riduzione dei rischi individuati.

Nelle aree interessate da dissesti attivi, nel rispetto delle norme definite dal PTCP, saranno esclusivamente consentite le seguenti trasformazioni:

a) opere di sistemazione idraulico - forestale comprendenti:

- *raccolta, allontanamento e regimazione delle acque di dilavamento superficiale, nonché ove esistenti, di quelle sotterranee, finalizzate alla bonifica, alla stabilizzazione e comunque al raggiungimento della massima attingibile condizione di equilibrio geomorfologico;*

- *rimodellamento del versante con appesantimento al piede ed eventuale asportazione in testa di masse di equilibrio precario;*

- *interventi volti a garantire la sicurezza pubblica ed in grado di ridurre le condizioni generali di instabilità della pendice;*

b) attività inerenti l’esercizio dell’ordinaria coltivazione del suolo.

Per i terreni nei quali l’esercizio era già in atto alla data di formazione del PUG/S, nonché quelle finalizzate a promuovere e a favorire il riformarsi della vegetazione spontanea, anche a seguito della

cessazione definitiva della coltivazione dei terreni, in ogni caso secondo modalità coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate, e purché corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale; la coltivazione agraria dei terreni andrà eseguita con tecniche atte a contrastare il fenomeno di *soil creep* (aratura a mezza costa con riporto verso l'alto, ecc): le opere di rimboschimento e di rinaturalizzazione dovranno osservare tecniche di bioingegneria nel rispetto della mobilità prescelte per un corretto riassetto idrogeologico del versante;

c) interventi di manutenzione straordinaria di manufatti e di infrastrutture esistenti con attenzione al miglioramento delle condizioni di stabilità;

d) opere comunque volte ad accrescere la tutela della pubblica incolumità e quelle finalizzate a ridurre la vulnerabilità dei manufatti o il cambio di uso che riduca l'esposizione al rischio.

CAPO III - INVARIANTI STRUTTURALI PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI, STORICO-CULTURALI E PERCETTIVO

Le Invarianti strutturali a prevalente valore paesaggistico – ambientale, storico culturale e percettivo sono costituite da elementi o parti di territorio dotati di caratteristiche intrinseche che richiedono specifiche limitazioni d'uso e di trasformazione come disposto dai vincoli ricognitivi ad essi associati, dalle relative leggi di riferimento; tali vincoli non sono soggetti ad indennizzo né a decadenza.

Art. 26 Struttura Idro-geo-morfologico

26.1 – Componenti idrologiche

26.1.1 – Beni Paesaggistici – art. 40 NTA del PPTR

a) Fiumi e torrenti e corsi d'acqua ex art. 142 Codice – area di pertinenza e fascia annessa di m 150

26.1.1 – Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 41 NTA del PPTR

a) Tratti di corsi d'acqua d'interesse paesaggistico – fascia di salvaguardia 100 m

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

d) Aree soggette a vincolo idrogeologico

26.2 - Componenti geomorfologiche

26.2.1 – Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 49 NTA del PPTR

a) Versanti con pendenza maggiore del 20% (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

b) Area pari a 50m di rispetto dai crinali a valenza paesaggistica (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

26.3 – Norme di tutela

La Disciplina dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti nelle NTA del PPTR ed in altre norme di tutela, che si intendono integralmente di seguito sono richiamate sono:

26.3.1 Prescrizioni

art. 46 Prescrizioni per i Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

26.3.2 Misure di Salvaguardia e di utilizzazione

art. 47 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.

art. 53 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i "Versanti" (si applica anche alle "Fascia di 50m di salvaguardia dei cigli di scarpate a valenza paesaggistica "

26.3.3 Ulteriori specifiche norme di tutela

In applicazione del R.D.Lgs 30/12/1923,n.3267 - *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani e del D.Lgs. 18/5/2001, n. 227* - Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57 :

- i terreni compresi nelle zone interessate dalla presenza del vincolo idrogeologico, attualmente adibiti a coltura agraria, a tanto autorizzati o coltivati al momento dell'imposizione del vincolo idrogeologico, possono essere utilizzati tal quali, nel rispetto delle norme dettate dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale vigenti in Provincia di Foggia;

- l'utilizzazione diversa dei suddetti terreni è soggetta ad ulteriore Nulla-Osta forestale (sistemazione dei geomorfologica, recinzioni o realizzazione di manufatti ad uso agricolo, cambio di coltura agraria o utilizzazione agraria di terreni incolti da oltre cinque anni)

Art. 27 Struttura Eco-sistemica e Ambientale

27.1 - Componenti botanico-vegetazionali

27.1.1 - Beni Paesaggistici - art. 58 NTA del PPTR

a) Boschi (art. 142 comma 1, lett.g del Codice) comprendenti:

- 1 - Boschi
- 2 - Macchie
- 3 - Boschi - Macchie percorse da incendi

27.1.2 - Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 59 NTA del PPTR

- a) Prati e Pascoli naturali (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- c) Area di rispetto dei boschi e delle macchie (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

27.2 – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

27.2.1 - Beni Paesaggistici - art. 68 comma 1 NTA del PPTR

a) Parco Regionale dell'Ofanto (Zone 1 e 2) (art. 142 comma 1, lett.f del Codice)

27.2.2 - Ulteriori Contesti paesaggistici- art. 68 comma 2 e 3 NTA del PPTR

- a) Aree SIC – Natura 2000 (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)
- b) Area di rispetto del Parco Regionale dell'Ofanto (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

27.3 – Norme di tutela

La Disciplina dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti nelle NTA del PPTR ed in altre norme di tutela, che si intendono integralmente di seguito sono richiamate sono:

27.3.1 Prescrizioni

art. 62 Prescrizioni per i Boschi

art. 71 Prescrizioni per i Parchi e le Riserve

27.3.2 Misure di Salvaguardia e di utilizzazione

art. 63 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei Boschi

art. 66 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per "Prati e pascoli naturali" e "Formazioni arbustive in evoluzione naturale"

art. 72 Misure di salvaguardia e utilizzazione per l'Area di rispetto dei Parchi e delle Riserve regionali

art. 73 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i siti di rilevanza naturalistica

27.3.3 Ulteriori specifiche norme di tutela

- In applicazione del R.D.Lgs 30/12/1923,n.3267 - *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani e del D.Lgs. 18/5/2001, n. 227* - Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57– si fa obbligo che:

- per ogni singolo intervento che comporti movimento di terra o taglio di piante forestali, anche singole, o la trasformazione a coltura agraria di terreni saldi o a esercizio del pascolo, vengano richiesti alla Sezione Provinciale del Servizio Foreste Regionale il Nulla-Osta forestale o l'Autorizzazione di competenza;

- non sia consentita la trasformazione a coltura agraria delle aree con pendenze superiori al 30%, a meno di sistemazione della orografia con terrazzamenti, laddove possibile, e comunque con pendenze massime del 50%, o di terreni con soprassuolo boschivo o ricoperto da macchia mediterranea;

- la legge 394/1991 sulle Aree naturali protette regionali e nazionali, la legge regionale 19/1997 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia e s.m.i, la legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale Fiume Ofanto e s.m.i.;

- il sistema di tutela della Rete Natura 2000 (SIC - Piani dei siti di Importanza Comunitaria e ZPS (Zone di Protezione Speciale) - Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e D.P.R. 120 del 12 marzo 2003 oltre che le norme del redigendo Piano di Gestione;

Art. 28 Struttura Antropica e Storico-Culturale

28.1 – Componenti culturali e insediative

28.1.1 - Beni Paesaggistici - art. 75 NTA del PPTR

a) Zone di interesse archeologico (Vincoli archeologici) - art. 142, comma 1, lett. m del Codice

b) Zone gravate da usi civici (art. 142, comma 1, lett. h del Codice)

28.1.2 - Ulteriori Contesti paesaggistici - art. 76 NTA del PPTR

a) Città consolidata (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

b) Siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali (art. 143, comma 1, lett. e del Codice) comprendenti:

1 – Testimonianze della stratificazione insediativa

2 – Beni diffusi del Paesaggio agrario

3 – Segnalazioni archeologiche

4 – Tratturi della transumanza

c) Aree di rispetto dei vincoli archeologici e architettonici, dei beni archeologici e architettonici (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

d) Aree di rispetto dei Tratturi (art. 143, comma 1, lett. e del Codice)

28.2 - Componenti dei valori percettivi:

a) Componenti dei valori percettivi (art. 143, comma 1, lett. e del Codice):

1 – Strade a valenza paesaggistica

2 – Strade panoramiche

3 – Cono visuale del fulcro visivo dal Centro Storico

28.3 - Norme di tutela

La Disciplina dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti nelle NTA del PPTR ed in altre norme di tutela, che si intendono integralmente di seguito sono richiamate sono:

28.3.1 Prescrizioni

art. 79 Prescrizioni per gli Immobili e le aree di notevole interesse pubblico

art. 80 Prescrizioni per le zone di interesse archeologico

28.3.2 Misure di Salvaguardia e di utilizzazione

art. 81 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa

art. 82 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali insediative

art. 83 Misure di salvaguardia ed utilizzazione per le componenti percettive

Nell'elaborato QS. 5 relativo alla struttura percettiva e della visibilità del P.U.G/S sono individuate le Componenti dei valori percettivi:

- strade a valenza paesaggistica

- strade panoramiche

- coni visuali

Art. 29 Conformità preventiva degli interventi

29.1 - Iter autorizzativo

Al fine del controllo preventivo sulla conformità degli interventi con gli obiettivi di tutela del PPTR, ogni progetto o piano è sottoposto alla disciplina fissata nell'art. 89 delle relative NTA; in particolare, se esso interessa:

- **i Beni Paesaggistici individuati al comma 2 dell'art. 38, è prescritta l'Autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei Beni;**

- **gli Ulteriori Contesti di cui al comma 3 dell'art. 38 e nei casi di rilevante trasformazione del paesaggio, è prescritto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica.**

29.2 - Misura di salvaguardia – art. 105 delle NTA del PPTR

A far data dall'adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all'art. 134 del Codice non sono

consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall'art. 143, comma 9, del Codice .

29.3 - Aree di rischio archeologico

All'interno delle aree di rispetto delle componenti culturali insediative di tipo archeologico, ogni intervento edilizio, nell'ottica della prevenzione del rischio archeologico di cui agli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., deve essere, sempre ed per tutti i casi, preceduto da specifiche Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico; pertanto, è fatto obbligo della preventiva comunicazione dell'avvio dei lavori alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, con almeno 15 giorni di anticipo per consentire gli opportuni controlli in corso d'opera.

CAPO II - EMERGENZE GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

Art. 30 Canali

Costituisce invariante strutturale del territorio comunale tutto il sistema dei canali così come identificato nelle Tavv. C1-QS.02 per i quali il PUG individua una serie di obiettivi specifici di tutela e di valorizzazione meglio specificati nella scheda informativa contenuta nella relazione del PUG, che individua i seguenti obiettivi:

Nell'area di pertinenza sono ammissibili interventi finalizzati a:

- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti;
- Mantenere l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito.

Nell'area annessa sono ammissibili interventi finalizzati a:

- Mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;
- Salvaguardare e valorizzare l'assetto attuale se qualificato;
- Trasformare l'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- Trasformare l'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Nelle aree di pertinenza e nelle aree annesse, così come individuate nella cartografia indicata precedentemente, sono applicabili gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e le prescrizioni di base delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PPTR per i corsi d'acqua.

Il PTCP, tra i suoi obiettivi, considera i canali quali elementi rilevanti per la costruzione di reti ecologiche interconnesse a diversi livelli spazio-funzionali, in grado di contribuire alle relazioni eco-biologiche, allo scambio e allo sviluppo della biodiversità. Indica, inoltre, di favorire interventi di recupero ambientale dei canali stessi, volti alla messa in sicurezza delle aree interessate da fenomeni di instabilità idrogeologica, al controllo del regolare deflusso delle acque meteoriche attraverso interventi di manutenzione costante.

CAPO V - VERDE URBANO

Art. 31 Verde pubblico

Costituisce invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale del Comune di Candela l'insieme delle aree destinate a verde pubblico.

Il PUG si pone l'obiettivo di salvaguardare il mantenimento degli standard di qualità del patrimonio del verde pubblico già presente e di nuova realizzazione attraverso la predisposizione del Piano del Verde Urbano di cui al precedente art. 16 comprendente anche un programma organico di interventi per lo sviluppo quantitativo e qualitativo delle aree verdi, oltre che la loro manutenzione e gestione ordinaria e straordinaria.

Al fine di conservare, tutelare e incrementare i rari frammenti di naturalità del territorio comunale le aree che alla data di adozione del presente PUG sono destinate a verde pubblico sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluto; esse inoltre non devono essere interessate:

- da interventi di impermeabilizzazione del suolo (es. realizzazione di pavimentazione anche precaria, di capanni anche in precario e temporanei, ecc.);

- da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione (es. realizzazione di parcheggi o infrastrutture interrato ecc.) fatti salvi i servizi a rete di pubblica utilità.

In deroga a quanto previsto nel comma precedente, il Comune può consentire la realizzazione di piccoli chioschi di superficie non superiore a mq 15 da destinare ad attrezzature di servizio all'area o di piccolo commercio (es. bar, rivendite di giornali ecc.). per una superficie destinata a verde pubblico permeabile non inferiore ai 1.000 mq. In ogni caso non possono essere concessi più di 15 mq ogni 1000 mq di superficie di verde pubblico.

Negli interventi di sistemazione del verde pubblico possono essere utilizzate, in funzione degli spazi disponibili, dell'esposizione, della mescolanza delle specie, le specie vegetali del seguente elenco nel quale sono segnalate con asterisco le specie con maggiori caratteristiche ornamentali:

A) Strato arbustivo:

Nome comune	Nome botanico
anagiride	Anagyris fetida
Corbezzolo*	Arbutus unedo
ginestra spinosa	Calicotome spinosa, C. villosa
cisto rosso*	Cistus incanus
cisto di Montpellier*	Cistus monspelliensis
cisto femmina*	Cistus salvifolius
clematide cirrosa	Clematis cirrhosa
clematide flammella	Clematis flammula
cornetta dondolina*	Coronilla emerus
Biancospino*	Crataegus monogyna
dafne	Daphne gnidium

Alloro*	Laurus nobilis
ligustro comune*	Ligustrum vulgare
Mirto*	Myrtus communis
oleastro	Olea europaea
salvione giallo*	Phlomis fruticosa
Fillirea*	Phillyrea sp.
Lentisco*	Pistacia lentiscus
thè siciliano	Prasium majus
prugnolo	Prunus spinosa
perastro	Pyrus amygdaliformis
alaterno*	Rhamnus alaternus
rosa di S. Giovanni*	Rosa sempervirens
rosmarino*	Rosmarinus officinalis
rovo comune	Rubus ulmifolius
smilace	Smilax asper
ginestrone*	Spartium junceum
lentaggine*	Viburnum tinus
agnocasto	Vitex agnus-castus

B) Strato arboreo

Nome comune	Nome botanico
carrubo*	Ceratonia siliqua
albero di Giuda*	Cercis siliquastrum
gelso bianco*	Morus alba
gelso nero*	Morus nigra
fico d'India	Opuntia ficus-indi
pino d'Aleppo*	Pinus halepensis
pino domestico*	Pinus pinea
melograno*	Punica granatum
pioppo bianco*	Populus alba
quercia spinosa	Quercus calliprinos
leccio*	Quercus ilex
bagolaro*	Celtis australis
quercia di Dalechamp*	Quercus dalechampi
quercia virgiliana*	Quercus virgiliana

olmo campestre*	Ulmus minor
-----------------	-------------

Art. 32 Verde privato

Costituisce invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale del Comune di Candela l'insieme delle aree destinate a verde permeabile privato esistente.

In merito a detta invariante strutturale il Comune procederà alla redazione di un catasto del verde permeabile privato attraverso il quale identificare su basi cartografiche catastali le aree da sottoporre a vincolo e censire le specie vegetali di interesse storico ambientale.

Nelle more della predisposizione del catasto del verde, di cui al precedente comma, al fine di conservare, tutelare e incrementare i rari frammenti di naturalità del territorio comunale le aree, all'interno del contesto urbano SCU1 di valenza storica, che alla data di adozione del presente PUG sono destinate a verde privato, anche intercluso a lotti edificati, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluto; esse inoltre non devono essere interessate da interventi di impermeabilizzazione del suolo, e da costruzioni nel sottosuolo.

Nelle aree a verde intercluse ai lotti presenti nel contesto urbano SCU1 potrà essere consentita solo ed esclusivamente la realizzazione di locali destinati a servizi igienici alle condizioni e nel rispetto della disciplina del contesto.

In tutti i contesti urbani, negli interventi di sistemazione del verde privato ornamentale possono essere utilizzate, in funzione degli spazi disponibili, dell'esposizione, della mescolanza delle specie, le specie vegetali dell'elenco di cui al precedente art.31.

TITOLO IV - INVARIANTI DI TIPO STORICO CULTURALE

Art. 33 Beni architettonici segnalati del territorio rurale

Nel territorio rurale di Candela non sono presenti beni architettonici vincolati.

Art. 34 Centro storico

Costituisce invariante strutturale di tipo storico culturale del territorio comunale l'intero "centro storico" della città di Candela coincidente con il contesto urbano SCU1 di "Interesse Storico" come identificato nella tavola C2_PUGS_9.

All'interno del centro storico è identificato e sottoposto a particolare tutela il "sistema dei vicoli" e delle "corti" frutto della sovrapposizione di due antichi schemi di impianto urbanistico che per la loro particolarità costituiscono un elemento strutturante l'intera invariante "centro storico".

Nell'invariante centro storico sono presenti i seguenti edifici di interesse storico-architettonico che, ove non già vincolati, sono comunque da assoggettarsi a particolare tutela:

- Palazzo Ripandelli
- Palazzo Padula
- Torre Bianca "Scaricaturò"
- Palazzo d'Oria

Chiesa di Santa Maria della Purificazione

Chiesa del Purgatorio

Chiesa della Concezione

Chiesa di San Rocco

Chiesa di San Tommaso

Chiesa del Carmine

Chiesa di Santa Maria delle Grazie

Chiesa dell'Incoronata

Al fine di salvaguardare e valorizzare il centro storico il PUG sottopone il contesto SCU1 "di interesse storico" alla formazione di Piano Urbanistico Esecutivo di recupero e valorizzazione di iniziativa pubblica o pubblico-privata. Il PUE per il centro storico può segnalare ulteriori edifici da aggiungere al precedente elenco per i quali varranno le stesse prescrizioni contenute nel presente articolo.

TITOLO V - INVARIANTI STRUTTURALI DI TIPO INFRASTRUTTURALE

CAPO I - INVARIANTI INFRASTRUTTURALI ESISTENTI

Art. 35 Invarianti strutturali esistenti

Il PUG parte Strutturale individua quali invarianti strutturali del territorio di tipo infrastrutturale le seguenti opere per le quali detta obiettivi e indirizzi per la loro riqualificazione:

- Rete stradale provinciale e statale;
- Impianti a rete (fogna, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.);
- Ferrovia, stazione ferroviaria e passaggi a livello e piattaforma intermodale;
- Cimitero;

Il PUG parte Programmatica definisce gli obiettivi specifici e le prescrizioni di dettaglio per gli interventi di salvaguardia e di riqualificazione delle invarianti infrastrutturali esistenti.

Art. 36 Rete stradale

Costituisce invariante strutturale del territorio la rete stradale provinciale e statale esistente, comprese le strade rurali.

Al fine di garantire una maggiore sicurezza stradale non è consentita la realizzazione di accessi diretti ad insediamenti residenziali, commerciali e produttivi dalle strade di scorrimento primario (strade provinciali e statali) se non in presenza di opportune canalizzazioni o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza.

I passi carrabili in contesto urbano o rurale prospicienti le strade provinciali e statali devono essere realizzati a distanza minima di 15 mt dalle intersezioni stradali e in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nelle aree di proprietà privata.

Nelle fasce di rispetto stradale non è consentita l'edificazione, l'attività di scavo o la movimentazione di

terra né la costruzione di strutture temporanee; nelle stesse fasce è invece consentita la sistemazione dell'area a verde attrezzato e la realizzazione di opere di contenimento degli effetti nocivi del traffico veicolare sulle residenze.

Per quanto non specificatamente indicato dalle NTA del PUG sono applicabili le disposizioni di cui al vigente codice della strada e relativo regolamento di attuazione; in caso di discordanza con le indicazioni grafiche, prevalgono le disposizioni del codice della strada e relativo regolamento di attuazione.

Art. 37 Impianti a rete

Costituiscono invariante strutturale del territorio comunale tutti i servizi a rete e gli impianti necessari per garantire la sicurezza e la qualità igienico sanitaria e l'efficienza del sistema insediativo urbano ed extraurbano quali:

- la rete di collettamento delle acque reflue e meteoriche;
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- la rete di distribuzione del gas metano;
- la rete telefonica;
- la rete di distribuzione della energia elettrica.

Nella realizzazione di nuove opere in prossimità di impianti aerei di distribuzione di energia elettrica, di impianti radio trasmettitori o ripetitori di segnale o di qualsiasi altro impianto che possa produrre campi elettromagnetici è obbligatorio rispettare le distanze di sicurezza indicate dalla normativa nazionale e regionale in materia e le eventuali prescrizioni dettate dal piano comunale per il contenimento dell'inquinamento elettromagnetico.

Art. 38 Ferrovia, stazione ferroviaria, passaggi a livello e piattaforma intermodale

L'invariante comprende l'area interessata dalla presenza della linea ferroviaria e dagli impianti ferroviari e relativi servizi. Ai sensi dell'art. 49 del DPR 11 luglio 1970, n. 753 lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, salve eventuali deroghe concesse ai sensi degli art. 60 e 62 del sopra citato decreto. Ai sensi dell'art. 56 del D.P.R. 11 luglio 1970, n. 753 sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato ad una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario. Tale distanza non deve essere comunque minore di metri sei, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia e metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia. La distanza di cui al comma precedente è aumentata a metri venti nel caso in cui il deposito sia costituito da materiali combustibili.

Sugli edifici esistenti nella fascia di rispetto di cui al precedente comma, ove la loro permanenza sia compatibile con le esigenze di sicurezza dell'esercizio della rete ferroviaria, possono essere autorizzati

esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservato ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Per ogni altro aspetto non considerato dalle presenti norme si rimanda alla disciplina del DPR 11 luglio 1970, n. 753.

Il PUG indica tra i suoi obiettivi il recupero del vecchio edificio della stazione e dell'antistante piazzale, assunti nel loro insieme quale elemento di valore testimoniale.

Art. 39 Area cimiteriale

Costituisce invariante strutturale di tipo infrastrutturale la zona che comprende le aree destinate a strutture e impianti per la tumulazione, l'inumazione e il culto dei defunti, nonché le connesse attrezzature e gli uffici, la viabilità interna e le parti destinate a verde e a parcheggio anche esterno alla struttura cimiteriale.

La struttura cimiteriale è contornata da una fascia di rispetto dello spessore di 100,00 m. Detta fascia, per eventuali interventi diversi da quelli di cui al successivo comma, può essere ridotta fino ad un minimo di 50,00 m. previo parere prescrittivo e obbligatorio della autorità sanitaria.

Nella fascia di rispetto è vietata la realizzazione di nuove opere, e di ogni altra struttura che per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possa qualificarsi come costruzione edilizia.

Nella fascia di rispetto può essere consentita la realizzazione di aree di parcheggio pubblico, di verde pubblico attrezzato e l'installazione di piccole strutture prefabbricate (massimo 15 mq) per la vendita di beni e servizi ai fruitori della struttura.

Per gli edifici ed attività esistenti alla data di adozione del PUG, se ed in quanto legittimi, sono consentiti solo interventi ordinaria e straordinaria manutenzione, senza modifica delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di ampliamento della struttura cimiteriale dovranno essere sottoposti a specifica progettazione esecutiva che deve prevedere anche la completa sistemazione delle aree a verde interne ed esterne, dei parcheggi e della viabilità anche esterna al cimitero.

Art. 40 Sistema di Infrastrutturazione idraulica

Costituisce invariante infrastrutturale del territorio comunale il sistema delle opere per la sicurezza idraulica del territorio (canali artificiali e naturali, vore e vasche di raccolta). Dette opere si integrano con il sistema naturale di canali e vore individuate come invarianti strutturali di tipo paesaggistico-ambientale alla cui disciplina specificatamente si rimanda.

Il Comune può adottare, anche ad iniziativa dei privati, un piano delle opere di difesa idraulica del territorio, da sottoporre all'approvazione dell'Autorità di Bacino della Puglia, con il quale vengono individuati gli interventi per la migliore efficienza delle strutture esistenti e le nuove opere utili a mitigare il rischio idraulico del territorio. Il Piano delle opere di difesa idraulica dovrà contenere anche un programma di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture esistenti.

PARTE III PUG /STRUTTURALE - CONTESTI TERRITORIALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 41 Aree sottoposte a PUE

Sono sottoposti a PUE di recupero e valorizzazione (PUE/R) i seguenti contesti territoriali e/o loro parti funzionali alle maglie urbanistiche:

- SCU1 - Contesto urbano di valenza storica
- SCU2 - Contesto urbano consolidato
- SCU3 - Contesto urbano consolidato in via di completamento
- SCU4 - Contesto urbano della espansione consolidata
- SCU5 - Contesto urbano di attuazione P.P.

Sono sottoposti a PUE/T di trasformazione i seguenti contesti:

- 1 SCU6 - Contesto urbano della trasformazione
- 2 SCU7 - Contesto urbano di attuazione Zona 167
- 3 SCU8 – Contesto periurbano esistente da riqualificare

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale, individua per ogni Contesto singole maglie urbanistiche da sottoporre a specifica attuazione. Nei PUE/T si applica la disciplina della perequazione urbana .

Art. 42 Ottimizzazione dei dati cartografici di base

In sede di elaborazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) qualora le linee grafiche che sugli elaborati cartografici del PUG/S e del PUG/P delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti vengano a trovarsi in prossimità con elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, canali e fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto, ecc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione del PUG possono essere portate a coincidere con detti elementi di suddivisione.

Ai fini della consultazione i dati del PUG dovranno essere strutturati secondo le Istruzioni tecniche per l'informatizzazione dei PUG di cui alla DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO 7 aprile 2008, n. 24 che si intendono integralmente riportato e dovranno essere resi disponibili attraverso piattaforme informatica WeGis Open Source.

Art. 43 Contesti territoriali

I contesti territoriali identificati e perimetrati nelle Tav C2_PUGS_9_e C2_PUGS_10 sono:

CONTESTI RURALI

- SCR1 - Contesto rurale di salvaguardia ambientale e paesaggistico
- SCR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola
- SCR3 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola da rafforzare
- SCRS - Contesto rurale speciali
 - SCRS1 Contesto rurale speciale per la produzione/logistica/distribuzione/servizi
 - SCRS2 Contesto rurale speciale turistico/ricreativo

- SCRS3 Contesto rurale speciale per il recupero/rigenerazione
- SCRS4 Contesto rurale speciale di interesse pubblico (proprietà pubblica)

CONTESTI URBANI PRODUTTIVI

- SCP1 - Contesto energetico industriale
- SCP2 - Contesto industriale/artigianale
- SCP3 - Contesto produttivo esistente

CONTESTI URBANI DELLA RESIDENZA

- SCU1 - Contesto urbano di valenza storica
- SCU2 - Contesto urbano consolidato
- SCU3 - Contesto urbano consolidato in via di consolidamento
- SCU4 - Contesto urbano della espansione consolidata
- SCU5 - Contesto urbano di attuazione P.P.
- SCU6 - Contesto urbano della trasformazione
- SCU7 - Contesto urbano di attuazione Zona 167
- SCU8 – Contesto periurbano esistente da riqualificare

CONTESTI URBANI DI INTERESSE PUBBLICO

- SCIP1 - Contesto della Attrezzatura Cimiteriale
- SCIP2 - Contesto della Attrezzatura Sportiva
- SCIP3 - Contesto della Attrezzatura dei Servizi Turistici a servizio del traffico
- SCIP4 - Contesto della Attrezzatura per la Istruzione e Formazione
- SCIP5 – Contesto della Attrezzatura di Interesse Generale

Art. 44 Compatibilità sismica

Per quanto attiene le strutture esistenti, e con riferimento a quelle in elevazione è fatto obbligo di provvedere ad eseguire le verifiche entro i termini di legge stabiliti e secondo le norme vigenti riguardanti la compatibilità antisismica delle opere.

Esiste l'obbligo, disposto con la ordinanza n°3274/03 del PCM, della progettazione antisismica per quegli edifici ed opere da realizzare ex novo o che necessitano di adeguamento, ricompresi nelle tipologie di edifici ed opere strategici e rilevanti ai fini della protezione civile e del collasso degli stessi.

TITOLO II - CONTESTI RURALI (extraurbani)

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 45 Contesti rurali (extraurbani)

Il PUG individua nei contesti rurali, come elencati e denominati nel precedente art. 43, le aree del territorio comunale in cui le attività socio economiche sono prevalentemente legate all'uso agricolo del territorio. I contesti sopra detti sono interessati dalla presenza di invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico culturale del territorio comunale la cui disciplina integra quella dei singoli contesti

rurali.

Nei contesti rurali il PUG è attuato tramite interventi diretti.

La disciplina dei contesti rurali integra, ove compatibile, la disciplina delle invarianti strutturali del PUG/S nonché quella del PAI e del vigente PPTR.

Agli obiettivi di carattere particolare espressi per ciascun contesto rurale, si riportano quelli di carattere generale che il Piano ritiene perseguibili su tutti i contesti stessi:

-ogni zona sarà caratterizzata da parametri urbanistici connessi con la specificità del contesto tali da favorire soprattutto l'accorpamento fondiario contrapponendosi pertanto alla eccessiva frammentazione dei terreni la cui redditività molto spesso non consente di investire in innovazione.

-tutti i segni antropici e le emergenze ambientali presenti sul territorio (muretti a secco, la fitta rete di collegamenti interpoderali, manufatti in pietra, masserie ecc..), che concorrono alla composizione del tradizionale paesaggio agrario saranno tutelati attraverso specifiche norme di manutenzione e ricostruzione e valorizzazione.

-sostegno e promozione alle iniziative per la crescita economica del settore anche con strutture da destinare al deposito, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

-recupero e riutilizzazione del patrimonio edilizio diffuso sul territorio agrario, prevalentemente destinato a residenza stagionale connessa con la produzione agricola, al fine di favorire da un lato la valorizzazione del paesaggio agrario, dall'altro la nascita di attività economiche integrate con quella agricola, quali in particolar modo l'agriturismo ed il turismo rurale. Il Piano sostiene tali iniziative attraverso una riorganizzazione, qualificazione e potenziamento dell'iniziativa pubblica del sistema di opere esistenti sul territorio, con la individuazione di itinerari narrativi a percorribilità "dolce" lungo i quali sarà possibile trovare luoghi di sosta, di ristoro e di servizio.

Tale obiettivo si attuerà anche con il recepimento di quanto stabilito dal PTCP in merito alla dispersione insediativa con gli obiettivi principali della conservazione del paesaggio e della attività umana sul territorio, della riqualificazione ambientale, del recupero e valorizzazione dell'esistente, e del sostegno e promozione della naturalità.

Art. 46 Interventi consentiti in area rurale

Fatte salve più restrittive indicazioni riportate nella disciplina specifica dei singoli contesti e nelle norme tecniche del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) per le aree ad alta e media pericolosità idraulica, nei contesti rurali possono essere consentiti:

- a) *interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;*
- b) *interventi di demolizione con o senza ricostruzione ad esclusione degli edifici di cui all'art.38 delle presenti norme relativo ai beni architettonici segnalati;*
- c) *interventi di nuova costruzione o di ampliamento di costruzioni preesistenti da destinare a residenza esclusivamente dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola;*

d) *interventi di nuova costruzione o di ampliamento di costruzioni preesistenti da destinare all'attività agricola, comprese le attrezzature ed infrastrutture produttive per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli;*

e) *è consentita la riconversione degli immobili e delle attività esistenti purché compatibili con le destinazioni del contesto di riferimento.*

In via generale nei contesti rurali, fatto salvo le specifiche previsioni, di norma gli interventi sono ammissibili nel rispetto dei seguenti indici

- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,07 mc/mq per gli annessi agricoli
- Lotto minimo 10.000 mq

La superficie minima del lotto di intervento, fatto salvo le specifiche previsioni, di norma deve essere pari a minimo 10.000 mq.

Nei soli contesti SCR1 e SCR3 possono essere consentiti, inoltre, interventi di nuova costruzione per l'installazione di piccoli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile da porre prevalentemente a servizio dell'attività agricola, zootecnica e agrituristica condotta nel fondo. Sono fatti salvi gli interventi già presentati alla data di adozione del PUG purché compatibili con le previsioni strutturali e normative del Piano.

Gli interventi di nuova costruzione devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate alla conduzione del fondo ed alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Al fine di consentire la realizzazione di annessi agricoli e/o di interventi di rilevante trasformazione del fondo agricolo il Comune dovrà richiedere, per il rilascio del permesso di costruire, la presentazione da parte del soggetto richiedente di un Piano di Miglioramento Aziendale (PMA) che dimostri, sulla base di criteri estimativi normalmente usati nelle scienze agronomiche, l'utilità dell'intervento. Si intende per Intervento di rilevante trasformazione un intervento che comporti l'edificazione del fondo in misura superiore a 150 mq. per le nuove costruzioni e superiore a 50 mq. quando trattasi di ampliamento dell'esistente che comporti una superficie complessiva superiore a 150 mq. Il PMA dovrà conseguire il parere favorevole dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Nel contesto rurale SCR3 sono ammessi a titolo oneroso interventi da parte di soggetti che non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo. In tali casi gli interventi sono ammissibili nel rispetto dei seguenti indici

- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc/mq per il ricovero di attrezzi agricoli
- Lotto minimo 5.000mq

Gli interventi dei soggetti che non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo circa il mantenimento esclusivo alla destinazione d'uso di tipo abitativo, da trascriversi e/o registrare negli atti di proprietà presso la competente Conservatoria.

In ogni caso gli interventi dovranno garantire puntuali misure di mitigazione degli impatti mediante la scelta di opportuni materiali e la formazione di "fasce alberate sia interne che esterne".

Art. 43 Disposizioni di sanità pubblica

E' vietato l'emungimento di acque per uso stabile nella fascia di rispetto con raggio di 1.000 mt all'intorno di ogni punto di scarico ovvero all'intorno di ogni pozzo disperdente nel sottosuolo posto a servizio degli impianti riceventi le reti di fognatura bianca e nera.

Le aree del territorio comunale interessate dal divieto di nuovi emungimenti rispetto a quelli legittimamente esistenti, di acque dal sottosuolo sono quelle contenute nella prima fascia di salinizzazione della falda (a partire dalla costa ionica) come individuata nel vigente PTCP, nonché quelle considerate a vulnerabilità elevata dal vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Art. 47 Strade rurali

Le strade rurali di proprietà pubblica e privata, esistenti e previste, non possono essere asfaltate o in altro modo impermeabilizzate; la nuova viabilità rurale dovrà essere realizzata con massiciata e terra battuta stabilizzata con pietrisco o altro metodo che ne garantisca la completa permeabilità. Le strade comunali esistenti non asfaltate possono essere pavimentate utilizzando materiali riciclati e tecnologie di tipo sostenibile a basso impatto ambientale.

Gli interventi di miglioramento fondiario che comportino una alterazione permanente dello stato dei luoghi quali le trasformazioni colturali, i reimpianti e i nuovi impianti arborei, devono rispettare l'orditura delle strade vicinali e poderali e non devono determinare modificazioni della morfologia degli eventuali versanti.

Al fine di contenere gli effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sull'economia rurale locale provocato dall'eccessiva polverizzazione della proprietà agraria nei contesti rurali è vietata la realizzazione di nuove strade poderali, anche private, che non siano funzionali all'accesso di fondi interclusi non altrimenti accessibili.

Art. 48 Trasformazioni colturali e opere di miglioramento fondiario

Le trasformazioni colturali e le altre opere di miglioramento fondiario nei contesti rurali devono rispettare le piante d'alto fusto e le formazioni vegetali lineari arboree esistenti e in particolare gli elementi individuati come emergenze vegetazionali naturali descritte nella disciplina dell'invariante strutturale "Verde Urbano".

Tutti gli interventi di trasformazione colturale che prevedano l'abbattimento di alberi di ulivo sono sottoposti alla legislazione regionale vigente e al Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 e ss.mm.ii.

Negli interventi di trasformazione colturale devono preferirsi usi agricoli del suolo a basso impatto ambientale che contribuiscano al miglioramento della qualità ecologica ed ambientale del territorio comunale; in particolare, devono essere preferite le conversioni colturali verso produzioni arboree da legno e/o da frutta, olivicole, e vitivinicole considerate elementi strutturanti il paesaggio agrario.

Art. 49 Manutenzione delle opere di regimazione idraulica

Qualsiasi intervento sui fondi rustici nei contesti rurali deve rispettare le linee di deflusso delle acque superficiali e non alterare la regimazione idraulica degli impluvi principali; a tal fine sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento in cemento armato, gli sbancamenti e i riporti di terra superiori a metri 1,00.

I proprietari dei fondi rustici sono tenuti alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei canali e delle opere di regimazione idraulica poste a servizio dei fondi di proprietà.

CAPO II - SCR1 - CONTESTO RURALE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 50 Descrizione del contesto

Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono quelle agro-silvo-pastorali, con diffusa presenza di beni paesaggistici e di ulteriori contesti paesaggistici. Essi includono le aree SIC Valle dell'Ofanto ed il contesto "Corridoio ecologico del Carapelle - PTCP. Tale rete ecologica persegue le finalità di promuovere il riequilibrio ecologico di area vasta e locale, di innalzare la qualità paesaggistica e la biodiversità e di ridurre gli impatti negativi determinati dalle attività umane e, in particolare, dagli insediamenti e dalle infrastrutture.

Il Contesto rurale SCR1 a prevalente valore ambientale e paesaggistico coincide direttamente con i territori tutelati dal PPTR ovvero rappresentato da:

- Tratturo regio Pescassero-Candela (area di pertinenza)
- Torrente Carapelle (Area annessa)
- Fiume Ofanto (area annessa)

Art. 51 Destinazioni d'uso e tipologie di intervento

Nel contesto SCR1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Funzioni residenziali R1/1, R1/3

- Funzioni commerciali: C2/1
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3
- Funzioni produttive: P4/3
- Funzioni agricole: A6/1, A6/2, A6/3, A6/4, A6/5

Tipologie di intervento

- MO, MS, RCC per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE

Art. 52 Obiettivi di contesto

Per il contesto SCR1 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dei processi naturali e degli equilibri idrogeologici;
- la tutela del paesaggio agrario storico in uno scenario di mantenimento ed espansione del vigneto;
- il recupero degli edifici rurali per attività agrituristiche e turismo rurale;

- la predisposizione di normativa di settore in grado di frenare la propensione verso la dispersione insediativa: promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
Al fine di perseguire i suddetti obiettivi, in tale contesto non sono ammessi interventi a titolo oneroso.

Art. 53 Direttive e prescrizioni

Nel contesto SCR1 gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti di estensione non inferiore a 15.000 mq costituente un unico fondo. L'altezza massima degli edifici non deve superare i 4,5 mt.

Per gli insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale tutelati dal PPTR e dal PUG/S vale quanto stabilito nell'art. 84, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del P.A.I.;

- Per gli altri immobili valgono le norme generali sulla gestione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 46, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del P.A.I.;

- Ef = identica a quella fissata nell'art. 57 per i Contesti a prevalente funzione agricola;

- Ef è riconosciuta esclusivamente ai terreni agricoli coltivati esterni alle aree dei Beni ed UCP presenti all'interno del Contesto ed è da trasferire obbligatoriamente, per accorpamento ai sensi dell' art. 129, in altro Contesto a prevalente funzione agricola.

- Per i terreni agricoli ricadenti all'interno delle "fasce di tutela" annesse alle aste fluviali ricadenti all'interno del Contesto, al fine di perseguire l'obiettivo della costituzione di spazi seminaturali stabilito dal comma 2 dell'art. II.4 delle NTA del PTCP per la costituzione della rete ecologica provinciale, in presenza di Piani di miglioramento e sviluppo aziendale, è riconosciuta una primalità aggiuntiva del 100% della Sul, da trasferire, per accorpamento ai sensi del successivo art. 43/S, in altro Contesto a prevalente funzione agricola, qualora i proprietari delle aree assumano, con specifico atto d'obbligo predisposto dal Comune, l'impegno a dismettere la coltivazione dei suddetti terreni al fine di favorire la loro rinaturalizzazione con vegetazione ripariale. Nei suddetti Piani deve essere prevista la sistemazione e la realizzazione, a carico dei proponenti e beneficiari della suddetta primalità, di siepi o filari di alberi, anche da frutto od ornamentali, lungo il bordo esterno delle aree di rispetto annesse alle acque pubbliche presenti nel Contesto.

Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR :

- *Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;*

- *Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013;*

- *Elaborato del PPTR 4.4.3: Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle*

aree agricole periurbane.

Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture.

CAPO III - SCR2 CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Art. 54 Descrizione del contesto

Il contesto rurale a prevalente funzione agricola comprende le aree caratterizzate da un'economia agricola estensiva monocolturale (graminacee) maggiormente sviluppata nella porzione settentrionale del territorio comunale a cavallo del canale Rio Morto verso l'Ofanto e lungo l'area valliva dei torrenti San Gennaro, Calaggio e Carapelle. Le altre aree agricole di minor pregio si collocano sul gradone più altro del subappennino dauno dove si collocano anche i centri abitati.

Art. 55 Destinazioni d'uso e tipologie di intervento

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/3
- Funzioni commerciali: C2/1
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3, T3/4, T3/5, T3/6
- Funzioni produttive: P4/3
- Funzioni Turistiche-ricettive: T5/2, T5/3
- Funzioni agricole: A6/1, A6/2, A6/3, A6/4, A6/5

Modalità attuazione

B: Intervento diretto

Tipologie di intervento

- MO, MS, RCC per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola

Art. 56 Obiettivi di contesto

Per il contesto SCR2 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- la conservazione e potenziamento dell'azienda produttiva specializzata;
- la conservazione del sistema dei suoli agricoli maggiormente produttivi,
- la valorizzazione del paesaggio dei vigneti da inserire all'interno degli itinerari narrativi del territorio;
- riconversione degli indirizzi produttivi a seminativo verso colture a maggiore valore aggiunto: introduzione di ortive in pieno campo e in serra.
- Considerando le potenzialità produttive del contesto, risulta importante sostenere l'agricoltura di qualità attraverso la certificazione di prodotto e la realizzazione di filiere corte.
- controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- controllare i fenomeni di frazionamento e frammentazione della proprietà agraria;

- incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

Art. 57 Contesto rurale SCR2

Nel contesto SCR2 gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti di estensione non inferiore a 10.000 mq costituente un unico fondo.

L'altezza massima degli edifici non deve superare i 8,0 mt.

CAPO IV - SCR3 - CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DA RAFFORZARE

Art. 58 Descrizione del contesto

Il contesto SCR3 si estende prevalentemente:

- nella parte sud-est del territorio in un'area compresa tra l'Ofanto (confine sud del territorio comunale) la SS655 Foggia-Melfi e la Strada Provinciale n. 97 denominata localmente come "Contrada Canestrello". In tale contesto l'agricoltura tradizionale viene incentivata con funzioni non prettamente di tipo agricolo, ovvero potranno insediarsi anche altre attività e figure imprenditoriali diverse da quello esclusivamente agricolo.
- nella parte posta a nord del casello autostradale e della stazione ferroviaria fino all'area produttiva attuale (PIP).

Le caratteristiche del SCR3 implicano l'opportunità di destinare il contesto in maniera prevalente alla produzione agricola.

Art. 59 Destinazioni d'uso

Nel SCR3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/3
- Funzioni commerciali: C2/1
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3, T3/4, T3/5, T3/6
- Funzioni produttive: P4/3
- Funzioni Turistiche-ricettive: T5/2, T5/3
- Funzioni agricole: A6/1, A6/2, A6/3, A6/4, A6/5

Art. 60 Obiettivi di contesto

Per il SCR3 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- la conservazione e tutela degli elementi patrimoniali del sistema tradizionale;
- rendere compatibili con l'ambito, o quantomeno ridurre i detrattori degli immobili esistenti e legittimi non destinati alla produzione agricola.

Art. 61 Contesto rurale SCR3

Nel contesto SCR3 gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti di estensione non inferiore ai 5.000 mq costituente un unico fondo.

L'altezza massima degli edifici non deve superare i 8,0 mt. Al fine di evitare lo spopolamento ed abbandono delle campagne e di garantire le condizioni minime di vivibilità, ad esclusiva iniziativa

pubblica nel contesto rurale di Canestrello, previo atto di indirizzo e programmazione di competenza del Consiglio Comunale, può essere individuata un'area da destinare a zona residenziale a bassa intensità urbanistica avente i seguenti parametri urbanistici massimi:

Ift = 0.3 mc/mq

H max= 4,50 mt

La pianificazione esecutiva dovrà prevedere, oltre a quelli previsti in zone urbane, anche gli standard urbanistici delle zone rurali, sulla base del numero di abitanti presenti alla data di adozione del PUG.

CAPO VIII - SCRS – CONTESTO RURALE SPECIALE

Art.62 Descrizione del contesto

Sono i contesti vocati ad insediamenti per le attività produttive di nuovo impianto di completamento e potenziamento di infrastrutture già esistenti ed operanti o destinati alla rigenerazione/riqualificazione di contesti già destinati ad attività produttive e/o in parte infrastrutturali o esistenti per attività ricreative e turistiche

Per i tutti i SCRS la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che preveda la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità, le relative priorità e la conseguente quantificazione delle aree da attivare.

In tutti i SCRS non sono allocabili attività produttive di tipo nocivo ed insalubre ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nei SCRS, in adeguamento al PPTR, vanno osservate le raccomandazioni, che quindi non assumono carattere prescrittivo.

Art. 63 Contesto rurale SCRS

Nel contesto SSCRS gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti per le finalità agricole è consentita solo su lotti di estensione non inferiore ai 20.000 mq costituente un unico fondo. L'altezza massima degli edifici non deve superare i 4,5 mt. **Non sono ammessi interventi a titolo oneroso.** Comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 6-66/79.

Art. 64 SCRS1, Contesto rurale speciale per la produzione/logistica

Sono i contesti individuati dal PUG come aree vocate alla produzione, localizzate in aree già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità e/o in continuità con aree produttive già esistenti per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi, successivi all'atto di indirizzo di cui all'art. 62, sono predisposti dal Comune, ovvero dai soggetti privati che detengano oltre il 50% della proprietà.

Il contesto è destinato a strutture di tipo industriale, artigianale e commerciale, ed attrezzature connesse con le attività principali quali: uffici aziendali, magazzini, autorimesse e simili, attrezzature ricreative e sociali.

Nel SCRS1 il PUG si attua previa disposizione di un PUE esteso all'intero contesto come individuato negli

elaborati del PUG, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie fondiaria minima del lotto= definita dal PUE;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_{ft} = 3 \text{ mc/mq}$;
- Superficie da cedere al Comune $> = 20\%$ della M_{mi} ;
- Superficie coperta: definita dal PUE;
- Superficie permeabile del comparto dovrà essere pari almeno al 40% della superficie territoriale totale.
- Altezza max (salvo costruzioni speciali) = 8,0 m
- D_c = distanza minima dai confini = 5,0 m
- D_f = distacco tra fabbricati = uguale o maggiore di 10,0 m, qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza.
- D_s = distacco dalle strade: non inferiore a 10,0 m.
- Parcheggi = $1/10 \text{ mq/mc} + 10 \text{ mq}$ x addetto o per attività commerciali secondo quanto stabilito dal DIM 1444/1968 e dalle disposizioni regionali.

Destinazioni d'uso

- Funzioni produttive: P4/1, P4/3
- Funzioni terziarie: 3/3, T3/4
- Funzioni commerciali: C2/1

Tipologie di intervento

A: Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso all'intera superficie del Contesto che costituisce un Comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 6-66/79.

Art. 65 SCRS2, Contesto rurale speciale turistico/ricreativo

Sono i contesti individuati dal PUG come aree vocate alla produzione, localizzate in aree già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità e/o in continuità con aree produttive già esistenti per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi, successivi all'atto di indirizzo di cui all'art. 62, sono predisposti dal Comune, ovvero dai soggetti privati che detengano oltre il 50% della proprietà.

Il contesto è destinato a strutture di tipo turistico-ricreativo ed attrezzature connesse con le attività principali quali: uffici, mense, attrezzature e per il tempo libero, attrezzature ricreative e sociali.

Nel SCRS2 il PUG si attua previa disposizione di un PUE esteso all'intero contesto come individuato negli elaborati del PUG, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie fondiaria minima del lotto= definita dal PUE;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_{ft} = 2 \text{ mc/mq}$;
- Superficie da cedere al Comune $> = 20\%$ della M_{mi} ;
- Superficie coperta: definita dal PUE;
- Superficie permeabile del comparto dovrà essere pari almeno al 40% della superficie territoriale

totale.

- Altezza max = 8,0 m
- Dc = distanza minima dai confini = 5,0 m
- Df = distacco tra fabbricati = uguale o maggiore di 10,0 m, qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza.
- Ds = distacco dalle strade: non inferiore a 10,0 m.
- Parcheggi = 1/10 mq/mc + 10 mq x addetto.

Destinazioni d'uso

- Funzioni turistiche-ricettive: TR5/1
- Funzioni terziarie: 3/3, T3/4

Tipologie di intervento

A: Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso all'intera superficie del Contesto che costituisce un Comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 6-66/79.

Art. 66 SCRS3- Contesto rurale speciale per il recupero/rigenerazione

Il SCRS3, è un contesto caratterizzato dalla presenza di opere infrastrutturali e/o interventi agricoli legittimamente esistenti non più coerenti con il sistema aziendale e colturale originario ed ubicati in prossimità del margine urbano.

L'azione/obiettivo del PUG è finalizzata alla rifunzionalizzazione e riqualificazione del contesto, all'articolazione di possibili destinazioni compatibili con le invariati strutturali derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino della Regione Puglia, con le peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.

La rigenerazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di un PUE esteso a tutto il contesto.

Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale.

Lo "studio di pre-fattibilità" dovrà essere fondato sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", nonché in coerenza con l'atto di indirizzo e programmazione definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Nel SCRS3 il PUG si attua previa disposizione di un PUE esteso all'intero contesto come individuato negli elaborati del PUG, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie fondiaria minima del lotto= definita dal PUE;
- Indice di fabbricabilità territoriale: Ift = definita dal PUE ed in ogni caso non maggiore di 1,0 mc/mq;
- Superficie da cedere al Comune > = 20% della Mmi;
- Superficie coperta: definita dal PUE;

— Superficie permeabile del comparto dovrà essere pari almeno al 40% della superficie territoriale totale.

— Altezza max (salvo costruzioni speciali)= 8,0 m

— Dc = distanza minima dai confini = 5,0 m

— Df = distacco tra fabbricati = uguale o maggiore di 10,0 m, qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza.

— Ds = distacco dalle strade: non inferiore a 10,0 m.

Il PUE, deve comunque prevedere:

— la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;

— il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari; percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

Il PUE è costituito da elaborati scritto-grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

— l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;

— le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;

— l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;

— l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;

— i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;

— lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

Il PUE è sottoposto al rilascio del "parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art.96 delle NTA del PPTR.

Art. 67 SCRS4 Contesto rurale speciale di interesse pubblico (proprietà pubblica)

Il contesto coincide con la proprietà pubblica "Torre bianca" strettamente da sottoporre ad una riqualificazione sulla base di specifica programmazione pubblica e/o pubblica-privata e potrà essere destinata a servizi pubblici o di interesse pubblico, turistico/ricreativo.

Nel SCRS4 il PUG si attua previa disposizione di un PUE esteso all'intero contesto come individuato negli elaborati del PUG, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie fondiaria minima del lotto= definita dal PUE;
- Indice di fabbricabilità territoriale: Ift = definita dal PUE ed in ogni caso non maggiore di 1,0 mc/mq;
- Superficie coperta: definita dal PUE;
- Superficie permeabile del comparto dovrà essere pari almeno al 40% della superficie territoriale totale.
- Altezza max (salvo costruzioni speciali)= 8,0 m
- Dc = distanza minima dai confini = 5,0 m
- Df = distacco tra fabbricati = uguale o maggiore di 10,0 m, qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza.
- Ds = distacco dalle strade: non inferiore a 10,0 m.

TITOLO III - CONTESTI URBANI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 68 Destinazioni d'uso

I Contesti urbani degli insediamenti esistenti e di previsione, sono per lo più rappresentati dalle zone del territorio comunale a prevalente destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate alle quali si integrano attività produttive e di servizio.

Le destinazioni d'uso, sia attuali che previste, nei contesti urbani sono:

- residenze anche collettive ecc.;
- attività direzionali, sociali e religiose, ricreative, di servizio in genere;
- istruzione e formazione professionale;
- attività sportive;
- attività sanitarie;
- attività di commercio di vicinato con superficie di vendita tipo M1 e M2.;
- attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività turistico ricettive;
- verde attrezzato, verde pubblico e pubbliche attrezzature.

Le destinazioni d'uso ammesse comprendono anche le attività complementari strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale sempre nel rispetto della disciplina del contesto urbano interessato.

Le variazioni di destinazione d'uso sono consentite solo tra gli usi previsti e ammessi per il contesto

urbano interessato. Qualora in un determinato contesto non risultino ammesse alcune delle destinazioni d'uso sopra elencate è comunque consentita la loro permanenza ove preesistenti alla data di adozione del PUG senza possibilità di ampliamento delle superfici occupate e nel rispetto della disciplina del contesto di riferimento.

In tutti i contesti urbani non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante.

Art. 69 Attrezzature tecnologiche

Salvo espliciti divieti nei contesti urbani è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico quali centraline elettriche e telefoniche, impianti relativi alle reti di distribuzione di gas, acqua, energia elettrica, fognature e telefonia fissa, impianti di sollevamento e simili, impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento delle acque, stazioni per l'autotrasporto, sedi per le aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali ecc.

Art. 69 Contenimento consumi energetici

Gli edifici sia pubblici che privati di nuova realizzazione a qualsiasi uso siano adibiti devono essere progettati e messi in opera in modo da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, il loro fabbisogno energetico.

Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla presentazione di una relazione esplicativa degli accorgimenti costruttivi e impiantistici adottati per contenere il fabbisogno energetico dell'edificio e garantire un adeguato comfort termico degli occupanti nei diversi periodi climatici dell'anno. In particolare la relazione dovrà indicare chiaramente i materiali isolanti e le soluzioni tecnologiche utilizzate per le superfici dell'edificio che disperdono calore, le soluzioni adottate per contenere la dispersione termica dai ponti termici e dalle aperture (es. impianti di aerazione con recupero di calore, doppi vetri termoisolanti, telai coibentati, guarnizioni, avvolgibili ecc.), le soluzioni adottate per limitare gli effetti dovuti al surriscaldamento.

In ogni caso il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale delle nuove costruzioni destinate ad uso residenziale non deve superare i valori limite indicati in allegato C del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e ss. mm. ii. per la zona climatica C (gradi giorno da 901 a 1400). Gli interventi di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento delle volumetrie di edifici preesistenti destinati ad uso residenziale può essere consentita a condizione che il nuovo intervento preveda l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili o interventi di risanamento energetico dell'intero edificio tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ai valori limite indicati in allegato C del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e ss. mm. ii. per la zona climatica D (gradi giorno da 1401 a 2100).

In attuazione della L.R. n°3/2009, art.1 – comma 3°, il rilascio dei permessi di costruire per gli interventi di nuova costruzione, è subordinato alla previsione di installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 kilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i

fabbricati produttivi d'estensione superiore a mq 100, la produzione energetica minima è di 5 KW.

Nel contesto urbano SCU1, è consentita esclusivamente l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda; gli impianti dovranno essere posizionati in modo da non creare impatto visivo.

CAPO II - SCU1 - CONTESTO URBANO DI VALENZA STORICA

Art. 70 Descrizione del Contesto

Il Contesto Urbano SCU1 comprende quelle aree urbane costituenti il nucleo originario di Candela caratterizzato da un tessuto risalente presumibilmente al secolo XVI (benché si hanno notizie della presenza di pseudo - insediamenti in epoche precedenti) avvenuto quasi in forma "spontanea" o per meglio dire "naturale" e cioè in relazione alle esigenze di vita dell'epoca ed alle caratteristiche costruttive in uso. Anche la geografia del sito ha determinato la struttura dell'insediamento, infatti è evidente il suo rapporto con il bordo del terrazzo morfologico su cui appunto è stato costruito tale nucleo.

In ogni caso, nonostante la compattezza del nucleo, costituita da tipologie edilizie con elementi signorili alternate a tipologie più minute talvolta costituite da un solo vano, si riscontra una consistente presenza di spazi comuni (piazze, slarghi, giardini) che rendono possibili lo sviluppo e l'esercizio di tutte quelle attività sociali strettamente correlate con quella della residenza.

Sono visibili le sostituzioni edilizie avvenute negli ultimi trent'anni in tale area, sulle quali si legge la completa dissonanza dei nuovi corpi edilizi con quelli che sono i caratteri architettonici del contesto.

- L'intero ambito di interesse storico di Candela costituisce invariante strutturale del territorio comunale;
- Comprende edifici segnalati per l'interessante valore architettonico;
- Contiene l'invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale relativa al verde pubblico e privato.

Art. 71 Obiettivi di contesto

- la conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, con particolare riferimento al "sistema dei vicoli e delle "corti";
- il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed in particolare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, alla fruizione pubblica;
- l'incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento del centro storico;
- la rifunzionalizzazione del centro storico;
- la progettazione e realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili in contesto urbano.
- per il contesto di interesse storico, gli interventi dovranno essere normati da PUE di recupero di iniziativa pubblica e/o pubblico-privata.

Le azioni e gli interventi dovranno essere rivolte alla conservazione delle caratteristiche architettoniche

dei manufatti, favorendo tuttavia (come già indicato tra le politiche di valorizzazione del PTCP) la modernizzazione delle strutture commerciali, attraverso accordi tra i commercianti (sull'esempio dei "programmi di strada" o di zona messi in atto in altre realtà); l'aumento della capacità ricettiva diffusa delle strade che possono concretamente essere destinate al traffico pedonale, il recupero degli spazi aperti (terrazze, corti, piazze, strade, ville e giardini) ed, in particolare, degli spazi collettivi ispirato al disegno minimale dello spazio antico; il recupero delle tecniche costruttive tradizionali e la sperimentazione di tecniche costruttive innovative, ma compatibili con i caratteri degli edifici antichi), ogni possibilità d'uso degli edifici oltre a quello della residenza e comunque con essa compatibile. Saranno consentiti gli accorpamenti delle unità edilizie al fine di garantire maggiori rispondenze alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

Art. 72 Destinazioni d'uso e modalità di intervento

Nel contesto urbano SCU1 di interesse storico sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/2, R1/3
- Funzioni commerciali: C2/1
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3, T3/5, T3/6 (grandi contenitori), T3/7
- Funzioni produttive: P4/1
- Funzioni turistiche-ricettive: TR5/2

Art. 73 Modalità di attuazione

Per il contesto urbano SCU1 è obbligatoria la redazione di Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa pubblica e/o pubblico-privata finalizzato alla salvaguardia, alla tutela e alla valorizzazione del centro storico e delle invariati strutturali (costituite dagli edifici segnalati per l'interessante valore architettonico e dal sistema del verde pubblico e privato) facenti parte del contesto e alla sua rivitalizzazione funzionale e sociale.

Modalità attuazione

A: Intervento urbanistico preventivo: per il questo contesto è obbligatoria la redazione di un PUE-Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica finalizzato alla salvaguardia, alla tutela e alla valorizzazione della struttura urbanistica-edilizia e delle invariati strutturali dei beni tutelati.

B: Intervento diretto: in assenza del PUE, nel Contesto sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, nonché di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3, comma 1,lett. a), b) e c) del DPR n° 380/2001.

Tipologie di intervento

- MO, MS, RRC, con esclusione, in assenza di PUE, di RE ed RU
- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni, da individuare nel PUE;

In assenza di PUE nel contesto urbano SCU1 di "interesse storico" gli interventi edilizi ammessi sono

quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- manutenzione ordinaria: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria non devono comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi interni ed esterni dell'edificio interessato;

- manutenzione straordinaria: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti, né l'alterazione del carattere architettonico dell'edificio;

- risanamento igienico edilizio: L'aumento della superficie utile e delle volumetrie è consentita solo per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari ove siano del tutto assenti e solo nel caso in cui non sia possibile realizzarli all'interno dei volumi già edificati senza danneggiare gli elementi di pregio architettonico dell'unità immobiliare; in ogni caso l'aumento di volumetria non potrà superare i 40 mc per i servizi igienici, per i vani accessori (cucinotti, volumi tecnici, ripostigli, ecc.) che potranno essere realizzati negli spazi aperti retrostanti l'unità immobiliare. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà valutare e verificare, anche con ispezione dei luoghi interessati, la sussistenza delle condizioni che giustificano la realizzazione di nuovi volumi.

- restauro e risanamento conservativo: interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono in particolare rispettare le seguenti direttive:

- non devono alterare l'assetto delle facciate esterne e delle facciate interne alle "corti";

- non possono comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino dell'originaria struttura dell'edificio;

- non devono alterare, in modo permanente o temporaneo, le volumetrie originarie o gli spazi aperti interni ai lotti e non devono comportare la chiusura di logge e balconi;

- non devono alterare o rimuovere gli elementi di pregio esterni e interni agli edifici;

- non devono alterare l'assetto dei lastrici solari fatta eccezione per le strutture ed attrezzature necessarie all'inserimento di ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici, purché in copertura siano realizzati i soli volumi tecnici strettamente necessari a contenere detti impianti;
- non devono alterare o ripristinare le soluzioni tecnologiche di chiusure orizzontali e verticali esterne in compatibilità con la tradizione costruttiva locale;
- non devono alterare né modificare, con manufatti sia permanenti che precari tutti gli eventuali spazi interni al lotto dotati di un qualsiasi tipo di vegetazione, per i quali si può procedere solo alla necessaria opera di manutenzione finalizzata alla conservazione; nella manutenzione del verde privato interno ai lotti e nell'eventuale reimpianto vegetale si dovranno rispettare i profili vegetazionali storici esistenti così come definiti nella disciplina dell'invariante "Verde Urbano" in PUG/S.

Art. 74 Criteri per la redazione del PUE del SCU1

Il Piano Urbanistico Esecutivo d'iniziativa pubblica o pubblica-privata del contesto CU1 e delle invarianti strutturali in esso presenti, deve avere obiettivi di tutela, conservazione e riqualificazione urbanistica ed edilizia del contesto di interesse storico e deve mirare alla soddisfazione delle esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del contesto. Nella redazione del Piano Urbanistico Esecutivo devono essere rispettate le seguenti direttive:

- sostenere interventi organici, pubblici e privati, volti soprattutto alla conservazione e al risanamento del nucleo di interesse storico da interventi più recenti incoerenti con gli aspetti architettonici di conservazione di servizi individuali e collettivi pubblici e privati, alla conservazione di infrastrutture puntuali e a rete e in particolare degli impianti tecnologici necessari alla qualità della vita nel contesto, alla protezione dello stesso da improprie accessibilità veicolari anche a mezzo di istituzione di parti completamente pedonali o ciclopedonali o riservate all'accessibilità veicolare dei soli residenti;
- evitare modificazioni dei caratteri che connotano la trama edilizia e degli edifici, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- favorire cambiamenti di destinazioni d'uso coerenti con i caratteri identitari e morfologici dell'area (in particolare verso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, ricreativi e culturali);
- promuovere l'eliminazione delle opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi.

Il Piano Urbanistico Esecutivo del CU1 deve obbligatoriamente:

- 1) schedare gli edifici del contesto storico segnalati;
- 2) schedare gli edifici per il culto;
- 3) individuare puntualmente le situazioni e gli elementi di degrado della qualità del tessuto urbano;
- 4) individuare puntualmente le densità edilizie e fondiari esistenti al netto delle soprastrutture prive di valore storico e/o di epoca recente
- 4) dettare prescrizioni per eliminare o mitigare l'effetto negativo sull'immagine del centro storico di interventi edilizi e urbanistici incongrui. In particolare il PUE deve specificare se gli elementi di degrado

riguardano:

- a) elementi esterni dell'edificio: elementi decorativi superficiali, rivestimenti o colori incongrui, finiture esterne incongrue;
- b) elementi strutturali dell'edificio: contrasti tipologici, manomissione strutturale dei prospetti (dimensioni, forma, aperture) presenza di corpi accessori incongrui;
- 5) individuare con precisione gli immobili che possono essere demoliti;
- 6) definire le tecniche di edilizia da utilizzare nelle ricostruzioni e nelle ristrutturazioni anche al fine del contenimento del fabbisogno energetico degli edifici;
- 7) dettare prescrizioni per il rifacimento delle facciate negli edifici storici;
- 8) precisare sagome, volumetrie, altezze e distanze per le ricostruzioni;
- 9) regolamentare eventuali ristrutturazioni edilizie;
- 10) contenere tutte le indicazioni per l'uso dei colori e materiali;
- 11) indicare, ove necessario, più dettagliate prescrizioni per la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione delle invarianti strutturali presenti nel CU1.

Nel SCU1 possono essere demoliti solo gli edifici di più recente realizzazione e incoerenti con le caratteristiche storico-artistiche e ambientali del contesto. La ricostruzione dell'edificio potrà essere consentita solo:

- a) se effettuata nel rispetto delle cortine e della tradizione costruttiva locale;
- b) se effettuata nel limite della volumetria preesistente; in ogni caso la nuova costruzione non dovrà superare l'altezza degli edifici limitrofi di carattere storico-artistico;
- c) le distanze tra gli edifici non dovranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

CAPO III - SCU2 - CONTESTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 75 Descrizione del contesto

Il Contesto Urbano SCU2 comprende l'area urbana del territorio comunale caratterizzata da una elevata omogeneità delle tipologie costruttive tradizionali. Il contesto comprende le zone esterne al nucleo antico sono caratterizzate da modalità costruttive connesse con la maglia prevalentemente ortogonale degli assi stradali e con la formazione di cortine regolari costruite a filo strada.

La edificazione, caratterizzata da una spiccata compattezza sul filo strada, talvolta rappresenta elemento di ricchezza per la presenza di spazi interni "verdi" privati che assolvono ad una funzione complementare di servizio delle unità abitative.

I processi del riuso spesso coincidono con quelli sostitutivi attraverso i quali si è manifestato un "rifiuto" della regolarità insediativa, proponendo arretramenti dalla strada o tipologie edilizie e costruttive che spesso esulano dalla caratterizzazione complessiva di contesto.

Art. 76 Obiettivi di contesto

Il PUG persegue l'obiettivo di valorizzare il contesto SCU2 attraverso:

- azioni specifiche volte ad incentivare il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, favorendo il mantenimento o la nuova costruzione di coperture a volte;
- conservare e mantenere gli spazi verdi interni agli edifici, impedendone la saturazione;
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- riqualificare anche funzionalmente gli edifici esistenti, integrando la funzione abitativa con attività economico-sociali con essa compatibili;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi;
- mantenere e riqualificare i caratteri prevalenti di omogeneità del tessuto e delle tipologie costruttive tradizionali esistenti;
- integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Art. 77 Direttive per la conservazione della qualità urbana in SCU2

Gli interventi consentiti nel contesto CU2 devono conservare la qualità urbana esistente o migliorarla e pertanto devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- non alterare gli assetti dei fronti viari ove questi presentano un evidente livello di compattezza, omogeneità e allineamento;
- non compromettere la possibilità di allineamento dei fronti viari anche ove non esistano allineamenti viari preesistenti;
- conservare e/o ripristinare le tipologie edilizie tradizionali;
- evitare l'uso di materiali non appartenenti alla tradizione costruttiva locale;
- non eliminare e/o alterare, negli edifici in muratura, di elementi lapidei di pregio;
- non alterare i preesistenti spazi di corti e cortili, anche non destinati a verde, interni agli isolati; sono da considerarsi corti e cortili interni agli isolati gli spazi involucrati dai fronti interni degli isolati; dovrà essere tutelato il verde privato esistente ricercando soluzioni progettuali che ne incentivino la consistenza.

Art. 78 Destinazioni d'uso

Nel Contesto Urbano SCU2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze, anche collettive;
- b) verde attrezzato, verde pubblico;
- c) le attività commerciali e per la distribuzione delle merci e dei prodotti con una superficie di vendita non superiore a quella di tipo M2 , conteggiata senza considerare i depositi ed i servizi;
- d) gli uffici pubblici e privati;
- e) le sedi di associazioni, enti, partiti, ecc.;

- f) magazzini e depositi di sostanze e prodotti non inseriti nell'elenco delle lavorazioni insalubri; e con un carico di incendio che non preveda l'installazione di impianti fissi di estinzione;
- g) piccoli laboratori artigiani di servizio che non producono molesti rumori, vibrazioni, odori od emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- h) alberghi e attività ricettive e di ristorazione in genere;
- i) servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/2, R1/3
- Funzioni commerciali: C2/1
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3, T3/4, T3/5, T3/6, T3/7
- Funzioni produttive: P4/1
- Funzioni turistiche-ricettive: TR5/1, TR5/2

Art. 79 Modalità di attuazione

Nel contesto urbano CU2 "consolidato compatto" sono consentiti, in assenza del PUE, interventi diretti eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- manutenzione ordinaria: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria non devono comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi interni ed esterni dell'edificio interessato.
- manutenzione straordinaria: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né alterare il carattere architettonico dell'edificio o introdurre nuovi orizzontamenti di tipo strutturale. Sono ammessi, in immobili aventi destinazione commerciale e/o artigianale, nuovi orizzontamenti che abbiano caratteristiche strutturali precarie e facilmente amovibili (legno o ferro), con superficie non superiore al 50% di quella del vano, che non alterino le strutture originali dell'edificio e che abbiano destinazione deposito fatte salve la compatibilità delle H con le norme igienico/sanitarie. Il rifacimento delle facciate interne ed esterne degli edifici vanno armonizzati con le restanti parti dell'isolato per tutta la loro lunghezza.
- risanamento igienico edilizio: come definito nel Regolamento Edilizio. L'aumento della superficie utile e delle volumetrie è consentita solo per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari ove siano del tutto assenti e solo nel caso in cui non sia possibile realizzarli all'interno dei volumi già edificati senza danneggiare gli elementi di pregio architettonico dell'unità immobiliare; in ogni caso l'aumento di

volumetria non potrà superare i 25 mc e dovrà essere realizzata negli spazi aperti retrostanti l'unità immobiliare. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà valutare e verificare, anche con ispezione dei luoghi interessati, la sussistenza delle condizioni che giustificano la realizzazione di nuovi volumi.

- risanamento conservativo: interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono rispettare, inoltre, le seguenti direttive:

- non possono comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino di una situazione preesistente documentata come originaria;
- non devono alterare, in modo permanente o temporaneo, le volumetrie originarie o gli spazi aperti interni ai lotti e non devono comportare la chiusura di logge e balconi;
- non devono alterare o rimuovere gli elementi di pregio esterni e interni agli edifici;
- non devono alterare l'assetto dei lastrici solari fatta eccezione per le strutture/attrezzature necessarie all'inserimento di ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici, purché in copertura siano realizzati i soli volumi tecnici strettamente necessari a contenere detti impianti;
- non devono alterare l'assetto delle facciate esterne e delle facciate interne alle "corti";
- non devono alterare o ripristinare le soluzioni tecnologiche di chiusure orizzontali e verticali esterne in compatibilità con la tradizione costruttiva locale;
- non devono alterare né modificare, con manufatti sia permanenti che precari tutti gli eventuali spazi interni al lotto dotati di un qualsiasi tipo di vegetazione, per i quali si può procedere solo alla necessaria opera di manutenzione finalizzata alla conservazione;

- recupero dei sottotetti: interventi coerenti con la specifica legislazione regionale. Gli interventi di recupero dei sottotetti potranno comportare una maggiore altezza fino al raggiungimento dei requisiti minimi di abitabilità, come disciplinati dal R.E., e non dovranno alterare in modo significativo lo "skyline" dei fronti edilizi esistenti.

- ristrutturazione edilizia: interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali. Le ristrutturazioni edilizie che comportino interventi di

demolizione sono consentite solo nei casi in cui gli edifici interessati dall'intervento non presentino elementi architettonici di pregio quali: volte, portali, archi, elementi di decoro delle facciate appartenenti alla tradizione costruttiva locale ecc.

- nuove costruzioni e ampliamenti: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono da considerarsi tali:

a) la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.

b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.

Tipologie di intervento

- MO, MS, RRC

- DR degli edifici obsoleti nel rispetto della sagoma e delle altezze preesistenti e della superficie coperta

- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico

- AMP di immobili ad un solo piano fuori terra, legittimamente realizzati, con l'aggiunta di un piano

- AMP di edifici esistenti o Nuova Edilizia lungo il perimetro di isolati urbani la cui edificazione non sia ancora pervenuta a completamento, con P=2

- NE- Nuova Edificazione lungo il perimetro di isolati urbani la cui edificazione non sia ancora pervenuta a completamento, con altezza allineata ai fronti adiacenti.

Art. 80 Nuove costruzioni in SCU2

Nel contesto SCU2 gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: Iff = 5,00 mc/mq

- Rapporto di copertura: RC = 0,60 mq/mq

- Altezza massima: H max = 8,00 m

- Numero dei piani fuori terra: N.P. = 2

- Arretramento dal filo stradale: *in linea con gli edifici esistenti e comunque secondo i capisaldi forniti dall'U.T.C. da richiedersi anche prima della formazione del progetto dell'intervento.*

Per i nuovi edifici, stante la particolare saturazione del contesto, la distanza minima tra fabbricati non deve essere inferiore all'altezza massima delle facciate che si fronteggiano e comunque non inferiore a mt. 6.00; la distanza dai confini non deve essere inferiore ad $\frac{1}{2}$ della altezza più elevata tra gli edifici che si fronteggiano sul confine, e comunque non inferiore a mt. 3.00.

Qualora entrambi i fronti degli edifici non siano finestrati si applicano i distacchi previsti dal Codice Civile.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Nel caso di intervento su immobili esistenti al piano terra che presentino caratteri di incompletezza, al

fine di dare continuità alle cortine stradali è consentita comunque la sopraelevazione al primo piano con una superficie che non potrà superare il 70% di quella esistente a piano terra.

Per edifici con caratteri di incompletezza sono da intendersi quelli esistenti al p.t. affiancati da immobili a due piani e/o che presentano caratteri preparatori di una successiva sopraelevazione (aggetti di balconi, davanzali di finestre, murature incomplete e riseghe di muratura per agganciare connessioni di altro edificio).

Ai fini della conservazione delle coperture a volta esistenti e per favorire il permanere di tali sistemi costruttivi tradizionali, nei nuovi interventi il conteggio dei volumi dei vani voltati è computato con una altezza virtuale di mt. 3,50 (escludendo in tal modo le maggiori altezze richieste per lo sviluppo delle volte stesse).

CAPO IV - SCU3 – CONTESTO URBANO CONSOLIDATO IN VIA DI COMPLETAMENTO

Art. 81 Descrizione del contesto

Il Contesto Urbano SCU3 comprende il tessuto urbano, in continuità con il contesto SCU2 ma di inferiore densità insediativa, caratterizzato da un'edilizia residenziale realizzata in epoca perlopiù recente e prevalentemente per addizione di fabbricati spesso in assenza di coordinamento tra gli allineamenti e le tipologie edilizie. Le differenti densità dei manufatti e modalità di edificazione hanno prodotto risultati tipologicamente disomogenei.

Art. 82 Obiettivi di contesto

Il PUG persegue l'obiettivo di valorizzare il contesto SCU3 attraverso:

- azioni specifiche volte ad incentivare il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, favorendo il mantenimento o la nuova costruzione di coperture a volte;
- conservare e mantenere gli spazi verdi interni agli edifici, impedendone la saturazione;
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- riqualificare anche funzionalmente gli edifici esistenti, integrando la funzione abitativa con attività economico-sociali con essa compatibili;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi;
- mantenere e riqualificare i caratteri prevalenti di omogeneità del tessuto e delle tipologie costruttive tradizionali esistenti;
- integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Art. 83 Direttive per la conservazione della qualità urbana in SCU3

Gli interventi consentiti nel contesto SCU3 devono conservare la qualità urbana esistente o migliorarla e pertanto devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- non alterare gli assetti dei fronti viari ove questi presentano un evidente livello di compattezza, omogeneità e allineamento;
- non compromettere la possibilità di allineamento dei fronti viari anche ove non esistano allineamenti viari preesistenti;
- conservare e/o ripristinare le tipologie edilizie tradizionali;
- evitare l'uso di materiali non appartenenti alla tradizione costruttiva locale;
- non eliminare e/o alterare, negli edifici in muratura, di elementi lapidei di pregio;
- non alterare i preesistenti spazi di corti e cortili, anche non destinati a verde, interni agli isolati; sono da considerarsi corti e cortili interni agli isolati gli spazi involucri dai fronti interni degli isolati; dovrà essere tutelato il verde privato esistente ricercando soluzioni progettuali che ne incentivino la consistenza.

Art. 84 Destinazioni d'uso

Nel Contesto Urbano SCU3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze, anche collettive;
- b) verde attrezzato, verde pubblico;
- c) le attività commerciali e per la distribuzione delle merci e dei prodotti con una superficie di vendita non superiore a quella di tipo M2 , conteggiata senza considerare i depositi ed i servizi;
- d) gli uffici pubblici e privati;
- e) le sedi di associazioni, enti, partiti, ecc.;
- f) magazzini e depositi di sostanze e prodotti non inseriti nell'elenco delle lavorazioni insalubri; e con un carico di incendio che non preveda l'installazione di impianti fissi di estinzione;
- g) piccoli laboratori artigiani di servizio che non producono molesti rumori, vibrazioni, odori od emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- h) alberghi e attività ricettive e di ristorazione in genere;
- i) servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/2, R1/3
- Funzioni commerciali: C2/1
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3, T3/4, T3/5, T3/6, T3/7
- Funzioni produttive: P4/1
- Funzioni turistiche-ricettive: TR5/1, TR5/2

Art. 85 Modalità di attuazione

Nel contesto urbano SCU3 "consolidato in via di completamento" sono consentiti, in assenza del PUE, interventi diretti eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- manutenzione ordinaria: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli

impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria non devono comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi interni ed esterni dell'edificio interessato.

- manutenzione straordinaria: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né alterare il carattere architettonico dell'edificio o introdurre nuovi orizzontamenti di tipo strutturale. Sono ammessi, in immobili aventi destinazione commerciale e/o artigianale, nuovi orizzontamenti che abbiano caratteristiche strutturali precarie e facilmente amovibili (legno o ferro), con superficie non superiore al 50% di quella del vano, che non alterino le strutture originali dell'edificio e che abbiano destinazione deposito fatte salve la compatibilità delle H con le norme igienico-sanitarie. Il rifacimento delle facciate interne ed esterne degli edifici vanno armonizzati con le restanti parti dell'isolato per tutta la loro lunghezza.

- risanamento igienico edilizio: come definito nel Regolamento Edilizio. L'aumento della superficie utile e delle volumetrie è consentita solo per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari ove siano del tutto assenti e solo nel caso in cui non sia possibile realizzarli all'interno dei volumi già edificati senza danneggiare gli elementi di pregio architettonico dell'unità immobiliare; in ogni caso l'aumento di volumetria non potrà superare i 25 mc e dovrà essere realizzata negli spazi aperti retrostanti l'unità immobiliare. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà valutare e verificare, anche con ispezione dei luoghi interessati, la sussistenza delle condizioni che giustificano la realizzazione di nuovi volumi.

- risanamento conservativo: interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono rispettare, inoltre, le seguenti direttive:

- non possono comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino di una situazione preesistente documentata come originaria;
- non devono alterare, in modo permanente o temporaneo, le volumetrie originarie o gli spazi aperti interni ai lotti e non devono comportare la chiusura di logge e balconi;
- non devono alterare o rimuovere gli elementi di pregio esterni e interni agli edifici;
- non devono alterare l'assetto dei lastrici solari fatta eccezione per le strutture/attrezzature

necessarie all'inserimento di ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici, purché in copertura siano realizzati i soli volumi tecnici strettamente necessari a contenere detti impianti;

- non devono alterare l'assetto delle facciate esterne e delle facciate interne alle "corti";
- non devono alterare o ripristinare le soluzioni tecnologiche di chiusure orizzontali e verticali esterne in compatibilità con la tradizione costruttiva locale;
- non devono alterare né modificare, con manufatti sia permanenti che precari tutti gli eventuali spazi interni al lotto dotati di un qualsiasi tipo di vegetazione, per i quali si può procedere solo alla necessaria opera di manutenzione finalizzata alla conservazione;

- recupero dei sottotetti: interventi coerenti con la specifica legislazione regionale. Gli interventi di recupero dei sottotetti potranno comportare una maggiore altezza fino al raggiungimento dei requisiti minimi di abitabilità, come disciplinati dal R.E., e non dovranno alterare in modo significativo lo "skyline" dei fronti edilizi esistenti.

- ristrutturazione edilizia: interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali. Le ristrutturazioni edilizie che comportino interventi di demolizione sono consentite solo nei casi in cui gli edifici interessati dall'intervento non presentino elementi architettonici di pregio quali: volte, portali, archi, elementi di decoro delle facciate appartenenti alla tradizione costruttiva locale ecc.

- nuove costruzioni e ampliamenti: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono da considerarsi tali:

- a) la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato.

Tipologie di intervento

- MO, MS, RRC

- DR degli edifici obsoleti nel rispetto della sagoma e delle altezze preesistenti e della superficie coperta

- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico

- AMP di immobili ad un solo piano fuori terra, legittimamente realizzati, con l'aggiunta di un piano

- AMP di edifici esistenti o Nuova Edilizia lungo il perimetro di isolati urbani la cui edificazione non sia ancora pervenuta a completamento, con P=2

- NE- Nuova Edificazione lungo il perimetro di isolati urbani la cui edificazione non sia ancora pervenuta a completamento, con altezza allineata ai fronti adiacenti.

Art. 86 Nuove costruzioni in SCU3

Nel contesto SCU3 gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: Iff = 5,00 mc/mq
- Rapporto di copertura: RC = 0,60 mq/mq
- Altezza massima: H max = 8,00 m
- Numero dei piani fuori terra: N.P. = 2
- Arretramento dal filo stradale: *in linea con gli edifici esistenti e comunque secondo i capisaldi forniti dall'U.T.C. da richiedersi anche prima della formazione del progetto dell'intervento.*

Per i nuovi edifici, stante la particolare saturazione del contesto, la distanza minima tra fabbricati non deve essere inferiore all'altezza massima delle facciate che si fronteggiano e comunque non inferiore a mt. 6.00; la distanza dai confini non deve essere inferiore ad $\frac{1}{2}$ della altezza più elevata tra gli edifici che si fronteggiano sul confine, e comunque non inferiore a mt. 3.00.

Qualora entrambi i fronti degli edifici non siano finestrati si applicano i distacchi previsti dal Codice Civile.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Nel caso di intervento su immobili esistenti al piano terra che presentino caratteri di incompletezza, al fine di dare continuità alle cortine stradali è consentita comunque la sopraelevazione al primo piano con una superficie che non potrà superare il 70% di quella esistente a piano terra.

Per edifici con caratteri di incompletezza sono da intendersi quelli esistenti al p.t. affiancati da immobili a due piani e/o che presentano caratteri preparatori di una successiva sopraelevazione (aggetti di balconi, davanzali di finestre, murature incomplete e riseghe di muratura per agganciare connessioni di altro edificio).

Ai fini della conservazione delle coperture a volta esistenti e per favorire il permanere di tali sistemi costruttivi tradizionali, nei nuovi interventi il conteggio dei volumi dei vani voltati è computato con una altezza virtuale di mt. 3,50 (escludendo in tal modo le maggiori altezze richieste per lo sviluppo delle volte stesse).

CAPO V - SCU4 – CONTESTO URBANO DELLA ESPANSIONE CONSOLIDATA

Art. 87 Descrizione del contesto

Il Contesto Urbano SCU4 comprende un'area del territorio comunale posta esternamente alle aree strutturalmente consolidate, e lungo il versante Sud-Occidentale di esse. Sono presenti le aree di recente edificazione cioè quelle definite dall'entrata in vigore del P. di F., per le quali l'edificazione si è attuata mediante piani attuativi, Piano Quadro e PEEP (vedi Tav.4.2 – bilancio della pianificazione

vigente).

Su queste aree gli interventi hanno prodotto ambienti urbani più composti e più aperti dove però l'aspetto organizzativo viene sminuito dalla estrema variabilità dei corpi edilizi di recente impianto.

Anche per queste aree, ormai in via di consolidamento, si assiste già ai primi processi di sostituzione edilizia.

Le urbanizzazioni e le dotazioni di standard denotano fenomeni di carenza gestionale in rapporto alla qualità degli stessi.

Art. 88 Destinazioni d'uso

Nel contesto SCU4 sono consentite esclusivamente le medesime destinazioni d'uso esistenti per quanto non in contrasto con le prescrizioni normative degli strumenti urbanistici attuativi del P. di F. costituiti dal "Piano Quadro e dal PEEP"

Art. 89 Obiettivi di contesto

Il PUG, per il contesto SCU4 persegue i seguenti obiettivi:

confermare, in occasione di eventuali interventi di sostituzione edilizia finalizzati a favorire la formazione di migliori qualità insediative (architettoniche e di confort abitativo), le previsioni del Piano di Zona 167 senza alcuno incremento volumetrico;

riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;

mantenere e riqualificare i livelli dei servizi e della dotazione degli standard urbanistici;

Nel contesto SCU4 non è ammessa alcuna costruzione se non connessa alla realizzazione e fruizione degli standard urbanistici

Art. 90 Modalità di attuazione

Per i contesti CU4 il PUG si attua tramite interventi diretti nel rispetto delle norme attuative dei piani esecutivi del P. di F. (Piano Quadro e dal PEEP) e presenti NTA per quanto non previsto in detti Piani esecutivi.

CAPO VI SCU5 - CONTESTO URBANO IN FASE DI ATTUAZIONE

Art. 91 Descrizione del contesto

Il Contesto urbano SCU5, comprende i comparti del vigente piano interessati da strumenti attuativi convenzionati ma a uno stadio iniziale di attuazione degli interventi.

Il PdL alla data di adozione risulta attuato (per difetto) nella misura del 20%.

Art. 92 Obiettivi di contesto

Il PUG, in considerazione del possibile completamento delle previsioni del previgente P di F recepisce, ancorché decaduto, il piano particolareggiato già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e ne conferma le previsioni strutturali, alle quali si aggiungono gli obiettivi di:

- Favorire, in fase attuativa, la formazione di qualità insediative (architettoniche e di confort

abitativo, risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili)

Determinare livelli qualificati dei servizi.

Art. 93 Destinazioni d'uso

Nel contesto urbano SCU5 sono consentite le destinazioni d'uso previste nelle norme attuative del PP.

Art. 94 Modalità di attuazione

Il contesto SCU5 si attua mediante un PUE/R, da presentarsi entro il termine perentorio di un anno dalla data di approvazione definitiva del PUG.

In caso di inadempienza il contesto assume la medesima qualificazione del territorio limitrofo ossia di "Contesto Rurale SCR3"

Il PUE dovrà essere corredato di Schema di Convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione Comunale nonché del cronoprogramma vincolante per la realizzazione degli interventi garantito da apposita fidejussione bancaria.

CAPO VII - SCU6 - CONTESTO URBANO DELLA TRASFORMAZIONE

Art. 95 Descrizione del contesto

Il Contesto urbano SCU6 comprende una porzione di territorio ubicato a SUD del centro abitato ai margini della collina di S. Francesco.

Il contesto è suddiviso in comparti e comprende sia aree di proprietà pubblica che aree di proprietà privata, la sua giacitura morfologica si presenta come vocata alla realizzazione di residenze e si pone sostanzialmente in continuità con il sistema urbano esistente e ne rappresenta la definizione formale.

Art. 96 Obiettivi di contesto

Per il contesto SCU6 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Soddisfare il deficit pregresso di nuove abitazioni
- Determinare le condizioni di insediamenti residenziali a basso costo

Art. 97 Destinazioni d'uso e tipologie di intervento

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/2, R1/3

- Funzioni commerciali: C2/1

- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3

Tipologie di intervento

- NE per gli interventi di nuova edificazione

Art. 98 Modalità di attuazione

Interventi urbanistici preventivi (PUE) estesi all'intera superficie o parti di essa che costituisce un Comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 6-66/79 ed individuate nell'elaborato dei Contesti Programmatici.

In assenza di PUE nel contesto SCU6 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,

nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio descritti dall'art. 7 delle presenti NTA.

Art. 99 Nuove costruzioni in SCU6

Nel contesto CU3 gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | |
|---------------------------------------|-------|--------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | Iff | = 1,00 mc/mq |
| - Rapporto di copertura: | RC | = 0,60 mq/mq |
| - Altezza massima: | H max | = 10,00 m |

CAPO VIII - SCU7 – CONTESTO URBANO DI ATTUAZIONE Zona 167

Art. 100 Descrizione del Contesto

Il Contesto Urbano SCU7 comprende un'area del territorio comunale posta esternamente alle aree strutturalmente consolidate, e lungo il versante Sud-Occidentale di esse. Sono presenti le aree pianificate con il Piano di Zona 167.

Il contesto SCU7, insiste su due distinte aree qualificate nel PAI quali PG3 e PG2 comprendono due distinte aree attualmente inutilizzate e con evidenti situazioni di degrado.

Art. 101 Obiettivi di contesto

Il PUG, in considerazione del possibile completamento delle previsioni del previgente P di F recepisce il piano particolareggiato vigente già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e ne conferma le previsioni strutturali, alle quali si aggiungono gli obiettivi di:

- Confermare le tipologie insediative già previste nel Piano di Zona originario;
- Favorire, in fase attuativa, la formazione di qualità insediative (architettoniche e di confort abitativo, risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili)
- Determinare livelli qualificati dei servizi.

Art. 102 Destinazioni d'uso

Nei contesti CU7 sono consentite le destinazioni d'uso già previste nel Piano di Zona 167.

Art. 103 Modalità di attuazione

Il contesto SCU7 si attua mediante un PUE/R, da presentarsi entro il termine perentorio di un anno dalla data di approvazione definitiva. In caso di inadempienza il contesto assume la medesima qualificazione del territorio limitrofo ossia di "Contesto rurale SCR4".

Il PUE dovrà essere corredato di Schema di Convenzione regolante i rapporti con l'Amm. Com.le nonché il cronoprogramma vincolante per la realizzazione degli interventi garantito da apposita fidejussione bancaria.

Il PUE, dovrà escludere dalla edificazione le superfici interessate dal PAI con la qualificazione "PG3", in detta area potranno essere ubicate le superfici destinate a standard urbanistici con esclusione di quelli che comportano la permanenza antropica.

CAPO IX - SCU8 – CONTESTO PERIURBANO ESISTENTE DA RIQUALIFICARE

Art. 104 Descrizione dei contesti

I contesti periurbani SCU8 sono costituiti da alcune frange periurbane caratterizzate da un fenomeno insediativo in parte avvenuto in continuità del tessuto urbano della espansione ed in minima con tipologie edilizie disomogenee, dove la componente agricola è stata trasformata in rimesse, depositi nonché da parti di territorio che comportano la definizione del centro abitato. Tali contesti, benché di facile identificazione, non sono omologabili alle restanti parti del territorio in quanto risultano isolati e/o in continuità con ambiti già trasformati nonché risultano privi di opere di urbanizzazione propria.

Art. 105 Obiettivi di contesto

Per i contesti SCU8 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Riconversione dei manufatti esistenti;
- Recupero degli ambiti mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e la dotazione di spazi per servizi;
- Riqualificazione degli ambiti con ricucitura con i contesti insediativi esistenti contermini.

Art. 106 Destinazioni d'uso

Nei contesti CU8 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/2, R1/3
- Funzioni commerciali: C2/1,
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/3, T3/4, T3/5

Art. 107 Modalità di attuazione e tipologie di intervento

Il contesto si attua attraverso la predisposizione di uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale che dovrà contenere previsioni coerenti con le caratteristiche insediative contermini, sia termine di volumetrie ammissibili che per le altezze ed allineamenti.

Lo "studio di pre-fattibilità" definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;
- interventi di nuova costruzione;
- interventi di riconversione ed ampliamento

Tipologie di intervento

- MO, MS, RRC
- DR degli edifici obsoleti nel rispetto della sagoma e delle altezze preesistenti e della superficie coperta
- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico
- AMP di immobili ad un solo piano fuori terra, legittimamente realizzati, con l'aggiunta di un piano
- AMP di edifici esistenti lungo il perimetro di isolati urbani la cui edificazione non sia ancora pervenuta a completamento

- NE - Nuova Edificazione

CAPO X – SCP1– CONTESTO ENERGETICO INDUSTRIALE

Art. 108 Descrizione del contesto

Il contesto SCP1, è costituito da due macroaree:

- La prima macro area, collocata all'estremo nord del territorio comune a confine con i Comuni di Deliceto e Sant'Agata di Puglia, coincide sia con l'accordo di programma approvato con DGR n. 612 del 15/05/2002 e ratificato con DCC n. 43 del 28/08/2002 con rilascio della C.E. n. 16/2002 rilasciato ad Edison SPA per la costruzione della Centrale elettrica Turbogas che con l'accordo di programma rilasciato alla ditta Ciccolella Spa per la costruzione di impianto floro-vivaistico.
- La seconda macro area coincide con una parte della zona I del PdF non oggetto di pianificazione esecutiva approvata dalla Regione Puglia. In relazione all'entità della superficie residua, buona parte di proprietà pubblica,

Art. 109 Obiettivi di contesto

- *confermare la destinazione produttiva industriale*
- *favorire la installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili*
- *Ridurre le volumetrie e le superfici fondiari al fine di limitare il consumo di suolo.*

Art. 110 Destinazioni d'uso e modalità di attuazione

Il PUG riconosce le destinazioni d'uso, prevalentemente di carattere produttivo per le quali gli interventi sono stati autorizzati con DGR n. 612 del 15/05/2002 e ratificato con DCC n. 43 del 28/08/2002 con rilascio della C.E. n. 16/2002.

Sono consentiti interventi per la realizzazione e messa in esercizio di impianti FER, e l'attuazione degli stessi avverrà per interventi diretti ai sensi della normativa vigente del settore FER (387/2003)

CAPO XI – SCP2 – CONTESTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Art. 111 Descrizione del contesto

Il contesto SCP2, "produttivo esistente del PIP" è costituito dalla piattaforma produttiva del PIP esistente (vedi relativa al bilancio di attuazione della pianificazione esistente). Il contesto è posto a Nord dell'abitato lungo la provinciale per Ascoli Satriano ad ovest della SS655.

Art. 112 Obiettivi di contesto

- *confermare le previsioni della pianificazione esecutiva vigente*
- *accrescere e migliorare l'offerta de servizi nell'ambito della piattaforma produttiva;*
- *favorire la installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili necessarie alla utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti;*
- *favorire la sostituzione edilizia per ottenere una migliore qualità compositiva dell'impianto;*

- *migliorare la permeabilità dell'ambito e creare fasce verdi lungo le viabilità;*

Art. 113 Destinazioni d'uso e modalità di attuazione

Nel contesto SCP2 sono consentite le destinazioni d'uso industriali, artigianali ed attività ad esse correlate, e comunque come previste dalla normativa del PIP esistente, ovvero:

- Funzioni commerciali: C2/1
- Funzioni terziarie: T3/3, T3/4
- Funzioni produttive: P4/1, P4/3

Nel contesto SCP2 il Piano si attua mediante interventi diretti nel rispetto del PIP esistente e delle presenti NTA per quanto non previsto in detto piano esecutivo e non in contrasto con esso.

CAPO XII – SCP3 – CONTESTO PRODUTTIVO ESISTENTE

Art. 114 Descrizione del contesto

Sono le porzioni puntuali del territorio localizzate fuori dal centro abitato nelle quali negli ultimi anni si è realizzata una trasformazione della destinazione d'uso attraverso la localizzazione di attività produttive.

Alcune di queste aree, talvolta interessate dalla presenza di invarianti strutturali, usufruiscono della infrastrutturazione esistenti nell'intorno al casello della A16 poiché marginali e contermini con lo stesso, altre, con localizzazioni logisticamente sfavorevoli, soffrono la carenza di infrastrutture e reti tecnologiche.

Art. 115 Obiettivi di contesto

- *nel caso di cessazione dell'attività le aree tornano ad essere normate in rapporto al contesto che le contiene o con il quale sono maggiormente contermini;*
- *favorire la installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili necessarie alla utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti.*
- *mitigare l'impatto paesaggistico-ambientale con il contesto rurale di appartenenza con la creazione di cortine alberate omogenee con le piantumazioni esistenti in loco*

Art. 116 Destinazioni d'uso

Il PUG riconosce le destinazioni d'uso, prevalentemente di carattere produttivo per le quali gli interventi sono stati autorizzati ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010.

- Funzioni commerciali: C2/1, C2/2
- Funzioni terziarie: T3/1, T3/2, T3/4, T3/5, T3/6, T3/9
- Funzioni produttive: P4/1, P4/3

Art. 117 Modalità di attuazione e tipologie di interventi

L'intervento edilizio di nuova costruzione o di ampliamento, nonché quelli di recupero edilizio sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

- Et = 0,7 mq/mq.
- Rc = 70%

- H = 10 m. Eventuale maggiore Et, H o Rc sono consentiti se preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Gli interventi non possono prevedere, qualora già presenti, la realizzazione di ampliamenti e/o nuove residenze. Debbono essere conservate le destinazioni d'uso produttiva/artigianale-industriale (Pi) o produttiva commerciale (Pc) in essere (o, comunque, le ultime insediate, in caso di fabbricati in disuso) alla data di adozione delle presenti norme. E' consentita la sola variazione volta a realizzare l'insediamento per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Per i lotti non ancora edificati sono ammesse destinazioni d'uso produttive/artigianali-industriali.

Tutte le aree e/o immobili a destinazione produttiva sono suscettibili di cambio di destinazione d'uso (artigianale, commerciale, servizi, ricettivi, ecc.) nel rispetto delle norme di settore,

CAPO XIII – SCP – CONTESTI URBANI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 118 Descrizione del contesto

I contesti urbani di interesse pubblico sono quelli destinati a soddisfare sia il fabbisogno di servizi forniti dalla p.a.. I contesti sono in parte confermativi delle dotazioni esistenti e per altra parte di nuova previsione.

I contesti esistenti sono:

- SCIP1 - Contesto della Attrezzatura Cimiteriale
- SCIP2 - Contesto della Attrezzatura Sportiva
- SCIP3 - Contesto della Attrezzatura dei Servizi Turistici a servizio del traffico

I contesti di nuova formazione sono:

- SCIP4 - Contesto della Attrezzatura per la Istruzione e Formazione
 - Struttura Scolastica secondaria (già programmata e finanziata)
- SCIP5 – Contesto della Attrezzatura di Interesse Generale
 - Parco Urbano verde Attrezzato San Rocco
 - Parcheggi e Area Mercatale

Art. 119 Destinazioni d'uso

Servizi a standard urbani:

- *amministrative e gestionali pubbliche;*
- *culturali e partecipative (centri culturali, sale per riunioni ed esposizioni, spettacolo ecc.);*
- *attrezzature per il culto;*
- *attrezzature sanitarie, sociali ed assistenziali, centro servizio per anziani e consultori familiari;*
- *direzionali;*
- *commerciali e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere, bar, ristoranti);*
- *ricettive (alberghi);*

Art. 120 Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/S

Art. 121 Tipologie di intervento

- MO, MS, RpC, RpT, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR, NE

PUG-Adozione

PARTE IV PUG/P - PARTE PROGRAMMATICA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 122 Contenuti del PUG/P

La Parte Programmatica del PUG (PUG/P), nel rispetto degli obiettivi di salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali e coerentemente con le indicazioni del PUG/S:

- *definisce i contenuti minimi dei PUE previsti per i contesti di trasformazione (PUE/T);*
- *individua i contesti di trasformazione da realizzare tramite sistemi di perequazione urbana e ne fornisce le caratteristiche generali;*
- *definisce i contenuti minimi dei PUE per i contesti da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana (PUE/R);*
- *disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE;*
- *recepisce la localizzazione delle invarianti infrastrutturali del PUG/S comprensiva delle relative aree di salvaguardia.*

Art. 123 Obiettivi

Con il PUG/P l'amministrazione comunale di Candela persegue i seguenti obiettivi specifici:

- Incrementare la naturalità del territorio urbano attraverso la realizzazione di un Sistema Urbano della Naturalità.
- Favorire l'ordinato completamento e la riqualificazione delle aree urbane periferiche;
- Mettere in sicurezza il territorio comunale identificato come area a rischio idraulico molto elevato e ad alta e media pericolosità incentivando la delocalizzazione dei volumi realizzati nella zona in altri contesti territoriali in evoluzione urbana;
- Mettere in sicurezza il territorio comunale interessato dalla presenza della "Centrale Turbogas" identificato nella Tav.PUG/S incentivando la messa in sicurezza in modo da non aumentare le condizioni di rischio della stessa.

Art. 124 Durata di validità del PUG/P

Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti rurali hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.

Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti per i quali non sono previsti interventi di trasformazione sono valide a tempo indeterminato e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni o al momento della redazione dei PUE di recupero (PUE/R). Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti di trasformazione hanno validità decennale e sono soggette a verifica al momento della redazione dei PUE e in ogni caso ogni cinque anni.

Art. 125 Aree sottoposte a PUE

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale, può disporre di sottoporre a PUE di recupero e riqualificazione (PUE/R) i seguenti contesti territoriali:

- SCU1 - Contesto urbano di valenza storica
- SCU2 - Contesto urbano consolidato
- SCU3 - Contesto urbano consolidato in via di consolidamento
- SCU4 - Contesto urbano della espansione consolidata
- SCU5 - Contesto urbano di attuazione P.P.
- SCU7 - Contesto urbano di attuazione Zona 167

Per il contesto della trasformazione SCU6 gli interventi sono subordinati alla formazione di PUE di trasformazione (PUE/T).

I PUE/T sono realizzati preferibilmente con sistemi di perequazione urbana come disciplinati dal PUG/S.

Art. 126 Interventi delle opere pubbliche

Gli interventi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del PUG/S con particolare riferimento alle norme di tutela delle invariati strutturali individuate.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DIFFUSE

CAPO I - CONTESTI RURALI

Art. 127 Prescrizioni generali

Fatte salve le disposizioni contenute del PUG/S nonché quelle contenute nel R.E. le eventuali prescrizioni più restrittive riportate nella disciplina specifica dei singoli contesti rurali gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- a) restauro e risanamento conservativo: l'intervento dovrà rispettare le caratteristiche morfologiche-architettoniche del fabbricato e prevedere la sostituzione e o rimozione di materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali non idonei alle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente;
- b) ampliamenti e nuove costruzioni: gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate. E' consentita la realizzazione di porticati la cui superficie non superi il 30% della SC dell'edificio chiuso. I progetti di nuova opera o di ampliamento di fabbricati esistenti dovranno prevedere interventi di compensazione dell'impatto della nuova costruzione sul paesaggio rurale, come per esempio la creazione di filari, siepi e piccole macchie boscate. Per mitigare l'impatto del fabbricato sul paesaggio agrario dovranno essere utilizzati colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti del fabbricato che non possano essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio agrario e l'ambiente circostante.

Gli interventi edilizi in contesto rurale dovranno prevedere in ogni caso la messa a dimora di alberature d'alto fusto di specie autoctona nella misura di 2 piante ogni 150 mq dell'area di intervento, con un

minimo di 10 piante d'alto fusto. Per le strutture edilizie a più elevato impatto ambientale quali edifici di stabulazione, locali di ricovero attrezzi, depositi, locali per servizi tecnologici dovranno essere adottate opportune schermature verdi.

Le nuove opere in contesto rurale da destinare a residenza devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni delle NTA del PUG/S sul contenimento del fabbisogno energetico degli edifici e delle norme vigenti in materia.

Nei contesti rurali, ad esclusione di quelli speciali, sono ammissibili gli interventi di agriturismo nel rispetto delle vigenti norme legislative regionali di settore.

Art. 128 Recinzioni e distanze nei contesti rurali

Le recinzioni dei fondi rustici possono essere realizzate esclusivamente con pietrame locale a secco secondo le tecniche costruttive tradizionali nelle zone dove è presente tale tipologia di materiale o con rete metallica non rigida a maglie larghe, pali in legno e tensori posti in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle strade vicinali o poderali di uso pubblico. Sono in ogni caso vietate le recinzioni di qualsiasi altezza in laterizio pieno o forato, in CSL alveolare o blocchi di CLS forati e malta.

Le recinzioni di fondi rustici di superficie inferiore a 5.000 mq risultanti da frazionamenti successivi alla data di adozione del presente PUG, sia su fronte stradale che sui confini laterali devono essere realizzate esclusivamente con siepi vive di altezza non superiore a m. 2 utilizzando le specie autoctone indicate al precedente art. 35 con eventuale interposizione di rete metallica montata su zoccolatura in pietrame a secco alta massimo cm. 50 provvista di idonei punti di scolo per le acque.

Sono inoltre vietate le recinzioni di fondi rustici di superficie inferiore ai 1.500 mq; ove necessario la delimitazione dei confini di proprietà potrà essere effettuata con l'apposizione di paletti in legno, piantumazione di alberi.

Le recinzioni esistenti non conformi alle prescrizioni di cui comma precedente devono adeguarsi alle indicazioni delle NTA del PUG/P in occasione di interventi di manutenzione straordinaria che interessino almeno il 50% della recinzione.

Le aree dei contesti rurali per le quali la presenza di invarianti strutturali impedisce l'edificazione, esprimono comunque le capacità volumetriche insediative del contesto di appartenenza, che possono essere realizzate oltre che su aree contermini del contesto di appartenenza, anche con trasferimento sui contesti non contermini nel rispetto delle minime superfici di intervento di detti contesti.

Art. 129 Accorpamenti

Consentire ai piccoli proprietari di vivere e lavorare in campagna unendo più appezzamenti di terreno.

Art. 129.1 Prescrizioni

Nei contesti rurali "SCR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola" fatto salvo quanto riportato nel PUG/S, ai fini della determinazione della Ef (pari ad un massimo di 0.01 mq/mq), si possono accorpare due o più appezzamenti di terreno sino a un massimo di tre, ancorché non contigui tra loro,

purché compresi nel territorio comunale, ricadenti, per intero o parzialmente, all'interno di una fascia di m 1500 di larghezza dai confini della particella catastale su cui si intende costruire, fatte salve le maggiori distanze riferite a suoli ricadenti all'interno della fascia di tutela del centro urbano o all'interno di Contesti rurali per i quali è prescritta o incentivata la traslazione dei diritti edificatori. L'accorpamento di cui sopra non dovrà superare la misura massima di due ettari e si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento con l'indice 0,01 mq/mq riferito all'intera superficie dell'accorpamento.

- Il terreno su cui si localizza l'edificazione deve essere esterno alla fascia di tutela del centro urbano;
- La superficie del terreno sul quale si edificherà non può essere inferiore a mq 10.000; sulla proprietà oggetto di asservimento va posto, ai sensi quarto comma del punto g) dell'art. 51 della L.R. n°56/80, un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi di inedificabilità a mezzo di atto pubblico debitamente trascritto e registrato. L'accorpamento è consentito a condizione che il richiedente sia proprietario degli appezzamenti da almeno 5 anni o che gli stessi siano pervenuti per successione mortis causa. L'edificazione dovrà rispettare eventuali prescrizioni di tutela di Beni o UCP esistenti sull'area.

Art. 130 Testimonianze della stratificazione insediativa

Art. 130.1 Generali

Essi sono gli edifici sparsi nel territorio rurale vincolati ex art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 o segnalati nel PUG/S come testimonianze della stratificazione insediativa. I relativi Siti e le Aree di rispetto annesse sono quelli riportati negli elaborati (Schede Beni Paesaggistici ed Archeologici) oltre che negli elaborati della serie C.1 del PUG/S.

Per tali insediamenti gli interventi previsti sono, di norma, finalizzati al recupero e alla riqualificazione. Sono esclusi interventi di Nuova costruzione. Tutti gli interventi devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio esistente ed essere eseguiti con l'uso di tecniche e materiali tradizionali.

Gli interventi da realizzare, qualora riguardino immobili ricadenti nelle aree P.A.I., sono soggetti alle prescrizioni delle relative NTA e per essi è prescritta l'acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino.

Art. 130.2 Obiettivi

Tutela e valorizzazione degli edifici vincolati ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 o segnalati dal PPTR.

Art. 130.3 Modalità di attuazione

Per gli edifici con vincolo ministeriale ex art. 136 D.Lgs. n. 42/2004:

- MO, MS, RC ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 Per tali beni architettonici, è prescritto il preventivo parere della competente Soprintendenza.
- Valgono le misure di salvaguardia di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR.

Per le segnalazioni storico-architettoniche individuate dal PUG/S:

- MO, MS, RC ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001

- AMP: 20 % della Sul esistente, per la realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.

- Per tutti i Siti, valgono le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR.

- Per tutte le aree di rispetto annesse ai Siti valgono le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

Art. 130.4 Tipologie di intervento

- Funzioni agricole: A6/1, A6/4

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/3

- Funzioni commerciali: C2/1 (esclusivamente a supporto all'attività agricola)

Per tutti gli interventi di trasformazione assumono carattere prescrittivo i contenuti degli Elaborati del PPTR:

- 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;

- 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;

- 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

Art. 131 Beni diffusi del paesaggio agrario ed edilizia rurale esistente

Art. 131.1 Generali

Riguarda gli edifici sparsi nel territorio rurale né vincolati ex art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 e né segnalati nel PUG/S come testimonianze della stratificazione insediativa, ma semplicemente come beni diffusi del paesaggio agrario o come edilizia rurale esistente per i quali occorrono interventi di recupero e miglioramento funzionale.

Art. 131.2 Obiettivi

Recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le necessità della popolazione e delle attività già insediate.

Art. 131.3 Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto.

Art. 131.4 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: R1/1, R1/3

- Funzioni commerciali: C2/1

- Funzioni turistico ricettive: TR5/1

- Funzioni agricole: A6/1, A6/4

Art. 131.5 Tipologie di intervento

MO, MS, RC, ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001

RE1, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

AMP per gli interventi di nuova costruzione

Art. 132 Contesto rurali

Si richiamano tutte le norme contenute nella Parte III - Contesti delle NTA del PUG/S che qui si danno per integralmente riportate:

- **SCR1 - Contesto rurale di salvaguardia ambientale e paesaggistico (artt. 50, 51, 52, 53)**
- **SCR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola (artt. 54, 55, 56, 57)**
- **SCR3 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola da rafforzare (artt. 58, 59, 60, 61)**
- **SCRS - Contesto rurale speciali (artt. 62, 63)**
 - **SCRS1 Contesto rurale speciale per la produzione/logistica (art. 64)**
 - **SCRS2 Contesto rurale speciale turistico/ricreativo (art. 65)**
 - **SCRS3 Contesto rurale speciale per il recupero/rigenerazione (art. 66)**
 - **SCRS4 Contesto rurale speciale di interesse pubblico (proprietà pubblica) (art. 67)**

Art. 133 Contesti urbani esistenti

Si richiamano tutte le norme contenute nella Parte III - Contesti delle NTA del PUG/S che qui si danno per integralmente riportate:

- **SCU1 - Contesto urbano di valenza storica (artt. 70, 71, 72, 73, 74)**
- **SCU2 - Contesto urbano consolidato (artt. 75, 76, 77, 78, 79, 80)**
- **SCU3 - Contesto urbano consolidato in via di consolidamento (artt. 81, 82, 83, 84, 85, 86)**
- **SCU4 - Contesto urbano della espansione consolidata (artt. 87, 88, 89, 90)**
- **SCU5 - Contesto urbano in fase di attuazione (artt. 91, 92, 93, 94)**
- **SCU7 - Contesto urbano di attuazione Zona 167 (artt. 100, 101, 102, 103)**
- **SCU8 - Contesto periurbano esistente da riqualificare (artt. 104, 105, 106, 107)**

Art. 134 Contesto urbano della trasformazione

Si richiamano tutte le norme contenute nella Parte III - Contesti delle NTA del PUG/S che qui si danno per integralmente riportate:

- **SCU6 - Contesto urbano della trasformazione (artt. 95, 96, 97, 98, 99)**

Art. 135 Contesti produttivi

Si richiamano tutte le norme contenute nella Parte III - Contesti delle NTA del PUG/S che qui si danno per integralmente riportate:

- **SCP1 - Contesto energetico industriale (artt. 108, 109, 110)**
- **SCP2 - Contesto industriale/artigianale (artt. 111, 112, 113)**
- **SCP3 - Contesto produttivo esistente (artt. 114, 115, 116, 117)**

PARTE V – NORME FINALI

Art. 136 Formazione ed approvazione dei PUE

Ai fini della formazione ed approvazione dei PUE si applica la disciplina di cui agli artt. 15, 16, 17 e 18 della L.R. n°/2001.

I PUE devono essere redatti con gli elaborati e contenuti di cui alla Parte V dello schema di DRAG adottato con deliberazione della G.R. del 22/12/2009 n°2589.

Art. 137 Misure di salvaguardia e norme transitorie

Costituiscono salvaguardia del PUG/P, fin dalla sua adozione, le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono. Dalla data di adozione del PUG non è consentito il rilascio di titoli abilitativi per interventi in contrasto con le previsioni del Piano. Fino alla approvazione definitiva del PUG/P sono fatti salvi:

- i titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione del PUG
- le SCIA per le quali, verificate le condizioni di completezza formale e sostanziale stabilite dagli artt. 22-23 del DPR 380/2011 e s.m.i, siano trascorsi i trenta giorni dalla presentazione;
- i permessi di costruire per le pratiche regolarmente presentate e per le quali siano già scaduti i termini di cui all'art.20 della L. 380/2001 senza una formale risposta da parte dell'Ufficio, e per le quali l'Ufficio non abbia opposto al richiedente il silenzio rifiuto.

Art. 138 Varianti al PUG

Secondo quanto stabilito dall'art.12 – comma 1° e 2° - della L.R. n°20/2001, il Comune può procedere a variazione delle previsioni strutturali del PUG (PUG/S) mediante lo stesso procedimento stabilito dall'art.11 della stessa L.R. n°20/2001.

Le variazioni alle previsioni programmatiche del PUG (PUG/P) non è soggetta a verifica di compatibilità provinciale e regionale ai sensi della medesima Legge Regionale n. 20/2001.

Art. 139 Varianti al Regolamento Edilizio (RE)

Le varianti al RE non contenenti norme di carattere urbanistico, sono approvata dal Consiglio Comunale con la disciplina dell'art.3 della L.R. 09/03/2009 n°3.