

COMUNE DI  
UGENTO  
provincia di Lecce



# PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco  
Avv. Massimo Lecci

RUP Dirigente Urbanistica, Ambiente e SUAP  
Ing. Luca Casciaro

Progettista  
Arch. Gianluca Andreassi

Gruppo di lavoro  
Arch. Pian. Andrea Tassinari  
Dott. Alessandro Bonifazi  
Geol. Silvia Ciurlia  
Arch. Umberto Gaetano Bloise

## NTA

### Norme tecniche di attuazione

settembre 2021 / agg. settembre 2024

## **TITOLO I – PIANO URBANISTICO GENERALE** **7**

### **Capo I – Natura, contenuti e struttura del Piano urbanistico generale** **7**

Art. 1/G	Natura e contenuti del PUG	7
Art. 2/G	Struttura del PUG e carattere delle sue componenti	7
Art. 3/G	Parti ed elaborati del PUG	7
Art. 4/G	Elaborati del PUG/S del PUG/P e comuni alle due componenti	9
Art. 5/G	Elaborati del Piano dei Servizi	9

## **TITOLO II – PREVISIONI STRUTTURALI DEL PUG** **11**

### **Capo I – Ambito di applicazione, ricadute sul regime giuridico dei suoli ed elaborati delle Previsioni strutturali** **11**

Art. 1/S	Ambito di applicazione del PUG/S	11
Art. 2/S	Ricadute del PUG/S sul regime giuridico dei suoli	12
Art. 3/S	Elaborati del PUG/S	12

### **Capo II – Principi generali delle previsioni strutturali** **14**

Art. 4/S	Perequazione e compensazione urbanistica. Distretti, indici e meccanismi perequativi	14
Art. 5/S	Destinazioni d'uso	17
Art. 6/S	Indici di utilizzazione territoriale, indice compensativo e criteri di attribuzione	19
Art. 7/S	Servizi pubblici o di interesse pubblico e Piano dei Servizi	21
Art. 8/S	Edilizia residenziale sociale	23

### **Capo III – Invarianti strutturali** **24**

Art. 9/S	Natura e ambito di applicazione	24
Art. 10/S	Invarianti strutturali per la tutela dell'integrità fisica	26
Art. 11/S	Prescrizioni per le aree a pericolosità idraulica	26
Art. 12/S	Prescrizioni per le aree a pericolosità geomorfologica	29
Art. 13/S	Prescrizioni per le aree di frana e i fenomeni franosi	31
Art. 14/S	Prescrizioni per le aree di vincolo d'uso degli acquiferi	31
Art. 15/S	Invarianti strutturali per la tutela della struttura idrogeomorfologica	33
Art. 16/S	Indirizzi, direttive e prescrizioni per i territori costieri	33
Art. 17/S	Indirizzi, direttive e prescrizioni per il reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale	40
Art. 18/S	Prescrizioni per le sorgenti e la relativa fascia di salvaguardia	42
Art. 19/S	Prescrizioni per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico	42
Art. 20/S	Prescrizioni per le ulteriori aree di interesse idrologico	43
Art. 21/S	Prescrizioni per i versanti con acclività elevata	43
Art. 22/S	Indirizzi, direttive e prescrizioni per lame e gravine	44
Art. 23/S	Prescrizioni per doline e geositi	45
Art. 24/S	Prescrizioni per grotte, gravi o inghiottitoi	46
Art. 25/S	Prescrizioni per i cordoni dunari	47
Art. 26/S	Prescrizioni per le ulteriori aree di interesse geomorfologico e paesaggistico	48
Art. 27/S	Invarianti strutturali per la tutela della struttura ecosistemica-ambientale	50
Art. 28/S	Indirizzi, direttive e prescrizioni per i boschi	50
Art. 29/S	Prescrizioni per le aree di rispetto dei boschi	53
Art. 30/S	Prescrizioni per le aree umide	56
Art. 31/S	Indirizzi, direttive e prescrizioni per prati e pascoli naturali	57
Art. 32/S	Prescrizioni per le formazioni arbustive in evoluzione naturale	59
Art. 33/S	Prescrizioni per le ulteriori aree di interesse naturalistico e paesaggistico	60
Art. 34/S	Indirizzi, direttive e prescrizioni per parchi e riserve	60
Art. 35/S	Prescrizioni per i siti di rilevanza naturalistica (SIC e ZPS)	61
Art. 36/S	Prescrizioni per l'area di rispetto del Parco Naturale Regionale "Litorale di Ugento"	62

Art. 37/S	Invarianti del sistema storico e insediativo	63
Art. 38/S	Prescrizioni per le aree di notevole interesse pubblico	64
Art. 39/S	Prescrizioni per le zone di interesse archeologico	64
Art. 40/S	Prescrizioni per l'area di rispetto delle zone di interesse archeologico	66
Art. 41/S	Prescrizioni per le testimonianze della stratificazione insediativa	68
Art. 42/S	Prescrizioni per l'area di rispetto per le testimonianze della stratificazione insediativa	70
Art. 43/S	Indirizzi, direttive e prescrizioni per i paesaggi rurali	71
Art. 44/S	Prescrizioni per i beni diffusi del paesaggio rurale	75
Art. 45/S	Prescrizioni per le testimonianze della stratificazione culturale e insediativa in ambito urbano	77
Art. 46/S	Prescrizioni per le strade a valenza paesaggistica, le strade panoramiche e i siti panoramici	78

#### **Capo IV – Invarianti infrastrutturali** **80**

Art. 47/S	Natura e ambito di applicazione	80
Art. 48/S	Armature per la mobilità di interesse territoriale	80
Art. 49/S	Nodi specializzati d'interscambio	81
Art. 50/S	Dotazioni territoriali specializzate	82
Art. 51/S	Ulteriori invarianti infrastrutturali   Reti e impianti tecnologici	82

#### **Capo V - Contesti territoriali** **84**

Art. 52/S	Natura e ambito di applicazione	84
Art. 53/S	Contesti rurali	84
Art. 54/S	Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare CR_VN	85
Art. 55/S	Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare CR_VP	87
Art. 56/S	Contesti rurali agricoli da rafforzare CR_A	89
Art. 57/S	Contesti delle relazioni città campagna CR_CC	92
Art. 58/S	Il contesto rurale agricolo marginale CR_CC 1	93
Art. 59/S	Il contesto rurale marginale delle relazioni città campagna CR_CC 2.1	94
Art. 60/S	Il contesto rurale marginale delle relazioni città campagna di valore naturalistico e paesaggistico CR_CC 2.294	
Art. 61/S	Il contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Taurisano CR_CC 3.1	95
Art. 62/S	Il contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni – Moccuso CR_CC 3.2	97
Art. 63/S	Il contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso CR_CC 3.3	97

#### **Capo VI - Contesti urbani** **99**

Art. 64/S	I contesti urbani	99
Art. 65/S	Contesti urbani storici   Città storica di antico impianto di Ugento e di Gemini   CU 1.1	100
Art. 66/S	Contesti urbani consolidati   Città consolidata di Ugento e di Gemini   CU 2.1	102
Art. 67/S	Contesti urbani consolidati   Tessuto consolidato di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini)   CU 2.2	105
Art. 68/S	Contesti urbani non consolidati da qualificare   Città in via di consolidamento di Ugento e Gemini   CU 3.1	106
Art. 69/S	Contesti urbani non consolidati da qualificare   Tessuto in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini)   CU 3.2	108
Art. 70/S	Contesti urbani della trasformazione   CU 4	109
Art. 71/S	Contesti urbani della trasformazione   Contesto in attuazione secondo il vigente PRG   CU 4.1	110
Art. 72/S	Contesti urbani della trasformazione   Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale   CU 4.2	110
Art. 73/S	Contesti urbani della trasformazione   Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita   CU 4.3	111
Art. 74/S	Contesti urbani della trasformazione   Contesto della trasformazione a prevalente destinazione turistico residenziale   CU 4.4	112
Art. 75/S	Contesti urbani della trasformazione   Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale   CU 4.5	113
Art. 76/S	Contesti urbani della trasformazione   Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico   CU 4.6	114
Art. 77/S	Contesti urbani della trasformazione   Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico ad attuazione differita   CU 4.7	115

Art. 78/S	Contesti della rigenerazione urbana e territoriale   CU 5.1	117
Art. 79/S	Contesti produttivi   CU 6	119
Art. 80/S	Contesto produttivo esistente   CU 6.1	119
Art. 81/S	Contesto produttivo in attuazione del PIP vigente   CU 6.2	120
Art. 82/S	Contesto della trasformazione per attività produttive   CU 6.3	121

## **Capo VII – Validità temporale e dimensionamento delle previsioni programmatiche 122**

Art. 83/S	Arco di validità temporale delle previsioni programmatiche	122
Art. 84/S	Dimensionamento della componente programmatica	122
Art. 85/S	Individuazione prioritaria delle trasformazioni	122

## **Capo VIII – Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) 124**

Art. 86/S	Documentazione per la verifica della compatibilità con il PPTR	124
Art. 87/S	Ambiti di paesaggio e Progetti Territoriali per il Paesaggio del PPTR	125

## **TITOLO III – PREVISIONI PROGRAMMATICHE DEL PUG 129**

### **Capo I – Ambito di applicazione, ricadute sul regime giuridico dei suoli ed elaborati delle Previsioni programmatiche 129**

Art. 1/P	Ambito di applicazione del PUG/P	129
Art. 2/P	Ricadute del PUG/P sul regime giuridico dei suoli	129
Art. 3/P	Durata e validità del PUG/P	129
Art. 4/P	Elaborati del PUG/P	129
Art. 5/P	Definizione dei parametri urbanistici, edilizi e definizioni tecniche	131

### **Capo II – Principi generali 137**

Art. 6/P	Principi	137
Art. 7/P	Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti	137
Art. 8/P	Indici di utilizzazione territoriale	137
Art. 9/P	Indici di utilizzazione territoriale e contesti territoriali	138
Art. 10/P	Ambiti di applicazione della perequazione urbanistica: i distretti perequativi	139
Art. 11/P	Meccanismi applicativi della perequazione urbanistica	141
Art. 12/P	Premialità edificatorie per la qualità degli interventi e la sostenibilità degli edifici	143
Art. 13/P	Permeabilità dei suoli, mitigazioni e compensazioni ambientali	144
Art. 14/P	Indice di riduzione dell'impatto climatico	145
Art. 15/P	Attuazione del Piano	146

### **Capo III – Disciplina d'uso del territorio per i contesti rurali 147**

Art. 16/P	Articolazione	147
Art. 17/P	Disciplina d'uso per i contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare CR_VN	148
Art. 18/P	Disciplina d'uso per i contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare CR_VP	148
Art. 19/P	Disciplina d'uso per i contesti rurali a prevalente funzione agricola da rafforzare CR_A	148
Art. 20/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Contesto rurale agricolo marginale   CR_CC 1	151
Art. 21/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Parco territoriale di cintura   CR_CC 2.1	152
Art. 22/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Parco territoriale di cintura: ambito di tutela naturalistica   CR_CC 2.2	154
Art. 23/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Parco territoriale di cintura: ambito di tutela paesaggistica   CR_CC 2.3	155
Art. 24/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Parco territoriale di cintura: ambito di recupero ambientale   CR_CC 2.4	156
Art. 25/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Taurisano   CR_CC 3.1	157

Art. 26/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni Moccuso   CR_CC 3.2	159
Art. 27/P	Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola   Contesto rurale marginale a insediamento diffuso   CR_CC 3.3	161

## **Capo IV – Disciplina d'uso del territorio per i contesti urbani 163**

Art. 28/P	Articolazione	163
Art. 29/P	Disciplina d'uso per il contesto urbano storico   CU 1.1 Città storica di antico impianto	165
Art. 30/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati   CU 2.1 Contesto urbano consolidato di valore storico	170
Art. 31/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati   CU 2.2.1 Contesto urbano consolidato di Ugento e Gemini	171
Art. 32/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati   CU 2.2.2 Contesto urbano consolidato di Torre San Giovanni e delle Marine	173
Art. 33/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati   CU 2.3.1 Contesto urbano consolidato a destinazione specialistica – Piattaforme turistiche	175
Art. 34/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati   CU 2.3.2 Contesto urbano consolidato a destinazione specialistica – Ambito a destinazione commerciale	177
Art. 35/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani non consolidati   CU 3.1 Contesto urbano in via di consolidamento di Ugento e Gemini	178
Art. 36/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani non consolidati   CU 3.2 Contesto urbano in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine	178
Art. 37/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.1 Contesto urbano della trasformazione in attuazione secondo il PRG vigente	179
Art. 38/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.2 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale	179
Art. 39/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione a prevalente destinazione residenziale   CU 4.3 Ambito di completamento	180
Art. 40/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.4 Contesti urbani della trasformazione a prevalente destinazione residenziale turistica	183
Art. 41/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.5.1 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per attrezzature di interesse generale	184
Art. 42/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.5.2 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per attrezzature di interesse generale - Ambito ERS	187
Art. 43/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.5.3 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per servizi e attrezzature – Ambito di completamento	189
Art. 44/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.5.4 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per servizi e attrezzature – Ambito di completamento delle Marine	189
Art. 45/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione   CU 4.6 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per attrezzature di interesse generale e di supporto al turismo	190
Art. 46/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della rigenerazione	192
Art. 47/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della rigenerazione   CU 5.1 Contesto urbano della rigenerazione – Ambito della rigenerazione intercluso nel contesto consolidato	192
Art. 48/P	Disciplina d'uso per i contesti urbani della rigenerazione   CU 5.2 Contesto della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi	193
Art. 49/P	Disciplina d'uso per i contesti della rigenerazione   CU 5.2.1 Contesto della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi: “Ex Ittica”	194
Art. 50/P	Disciplina d'uso per i contesti della rigenerazione   CU 5.2.2 Contesto della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi: “Ex Arcobaleno”	195
Art. 51/P	Disciplina d'uso per i contesti produttivi esistenti   CU 6.1 Contesto produttivo esistente	196
Art. 52/P	Disciplina d'uso per i contesti produttivi esistenti   CU 6.2 Contesto produttivo esistente isolato in ambito urbano	197
Art. 53/P	Disciplina d'uso per i contesti produttivi esistenti   CU 6.3 Contesto produttivo esistente isolato in ambito rurale	197
Art. 54/P	Disciplina d'uso per i contesti della trasformazione a prevalente destinazione produttiva   CU 6.4 Contesto produttivo in corso di attuazione (PIP vigente)	198
Art. 55/P	Disciplina d'uso per i contesti della trasformazione a prevalente destinazione produttiva   CU 6.5 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione produttiva	198

## **Capo V – Disciplina d'uso del territorio per gli ambiti a destinazione speciale 200**

Art. 56/P	Disciplina d'uso per le dotazioni territoriali specializzate	200
Art. 57/P	Attrezzatura di supporto alla balneazione in area demaniale	200
Art. 58/P	Parcheggi privati	200
Art. 59/P	Piscine	201
Art. 60/P	Depositi all'aperto	202
Art. 61/P	Volumi tecnici	203

## **Capo VI – Progetti territoriali del PPTR. Modalità di attuazione** **204**

Art. 62/P	Natura e contenuti dei Progetti Territoriali	204
Art. 63/P	Le relazioni città campagna e i parchi territoriali	204
Art. 64/P	I parchi archeologici	204
Art. 65/P	Gli elementi della rete ecologica: sistemi di naturalità e connessioni ecologiche	206
Art. 66/P	Gli elementi della rete ecologica: interventi di recupero delle cave dismesse	206
Art. 67/P	Rete per la mobilità lenta	208

## **TITOLO IV – PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI** **210**

### **Capo I – Natura, contenuti ed elaborati del Piano dei Servizi** **210**

art. 1/PdS	Natura e contenuti	210
art. 2/PdS	Efficacia	210
art. 3/PdS	Definizioni - Servizi pubblici e di interesse pubblico	211
Art. 4/PdS	Definizioni - Attrezzature e servizi di interesse generale di proprietà privata	212
Art. 5/PdS	Definizioni - Attrezzature non computabili nella dotazione di "aree a standard"	213
art. 6/PdS	Elaborati del Piano e prescrittività dei contenuti	214
Art. 7/PdS	Priorità e flessibilità del Piano	215
Art. 8/PdS	Attuazione del Piano	215
Art. 9/PdS	Classificazione dei servizi	216

### **Capo II – Disciplina dei servizi** **218**

Art. 10/PdS	Disciplina degli spazi pubblici riservati all'istruzione	218
Art. 11/PdS	Disciplina degli spazi pubblici riservati a attrezzature di interesse comune	219
Art. 12/PdS	Disciplina degli spazi pubblici riservati al verde	220
Art. 13/PdS	Disciplina degli spazi pubblici riservati al verde: verde territoriale	220
Art. 14/PdS	Disciplina degli spazi pubblici riservati al verde: verde urbano	220
Art. 15/PdS	Indirizzi per i progetti per le aree verdi	225
Art. 16/PdS	Disciplina dei servizi pubblici da riqualificare	226
Art. 17/PdS	Disciplina degli spazi per l'edilizia residenziale sociale (ERS)	226
Art. 18/PdS	Sistema della mobilità	227
Art. 19/PdS	Disciplina del sistema della mobilità e delle infrastrutture	228
Art. 20/PdS	Azioni per la mobilità collettiva	229
Art. 21/PdS	Azioni per la mitigazione e la regolamentazione del traffico	229
Art. 22/PdS	Azioni per la qualificazione della mobilità lenta	230
Art. 23/PdS	Aree di parcheggio	230
Art. 24/PdS	Disciplina degli spazi pubblici da riorganizzare: parcheggi da deimpermeabilizzare	231

### **Capo III - NORME FINALI** **233**

Art. 25/PdS	Regime transitorio delle aree per servizi	233
Art. 26/PdS	Procedura di aggiornamento del Piano dei Servizi	233

# TITOLO I – Piano Urbanistico Generale

## Capo I – Natura, contenuti e struttura del Piano urbanistico generale

### Art. 1/G Natura e contenuti del PUG

1. Il Piano urbanistico generale (in seguito PUG) delinea, a tempo indeterminato, le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela dell'integrità fisica, ambientale e dell'identità culturale e disciplina le attività di trasformazione urbanistica dell'intero territorio comunale.
2. Il PUG si ispira ai principi informatori della pianificazione territoriale definiti dalla legge urbanistica regionale n. 20 del 2001, *Norme generali di governo e uso del territorio* e dal *Documento regionale di assetto generale DRAG* e assume a riferimento il quadro della pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale.

### Art. 2/G Struttura del PUG e carattere delle sue componenti

1. Il PUG si articola in *previsioni strutturali* (in seguito PUG/S) e *previsioni programmatiche* (in seguito PUG/P).
2. I contenuti delle previsioni strutturali hanno carattere d'invariabilità e sono modificabili solo attraverso l'applicazione dei procedimenti definiti dall'art. 12 della Legge urbanistica regionale.
3. I contenuti delle previsioni programmatiche sono modificabili, purché in coerenza con gli obiettivi del PUG/S, attraverso deliberazione del Consiglio comunale.

### Art. 3/G Parti ed elaborati del PUG

1. Il PUG si compone delle seguenti parti:
  - a. quadro delle conoscenze QC;
  - b. quadro delle interpretazioni QI;
  - c. previsioni strutturali PUG|S;
  - d. previsioni programmatiche PUG|P;
  - e. piano dei servizi PUG|PdS;
  - f. valutazione ambientale strategica VAS.
2. Elaborati del quadro delle conoscenze (già compresi nel Documento Programmatico Preliminare):
  - *DPP Relazione generale*
  - *SC\_AV 1 Sistema paesaggistico ambientale (scala 1:50.000)*
  - *SC\_AV 2 Sistema insediativo e infrastrutturale (scala 1:50.000)*
  - *SC\_TC 2 Sistema idrogeomorfologico e ambientale (scala 1:15.000)*
  - *SC\_TC 3 Sistema della naturalità e territorio rurale (scala 1:15.000)*

- *SC\_TC 4.1a Sistema insediativo – Sistema degli spazi aperti e delle dotazioni urbane e territoriali (scala 1:5.000)*
  - *SC\_TC 4.1b Sistema insediativo – Sistema degli spazi aperti e delle dotazioni urbane e territoriali (scala 1:5.000)*
  - *SC\_TC 4.2 Sistema insediativo – Patrimonio storico culturale (scala 1:15.000)*
  - *SC\_TC 4.3 Sistema insediativo – Offerta turistica e attività produttive (scala 1:15.000)*
  - *SC\_TC 5 Sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche (scala 1:15.000)*
3. Elaborati del quadro delle interpretazioni (già compresi nel Documento Programmatico Preliminare):
- *QI.TC 1 Invarianti strutturali del territorio e del paesaggio (scala 1:15.000)*
  - *QI.TC 2 Contesti territoriali (scala 1:15.000)*
4. Elaborati del quadro delle interpretazioni (integrativi rispetto a quanto compreso nel Documento Programmatico Preliminare):
- *QI.01 Lo stato di attuazione del PRG vigente: il completamento dei tessuti edificati (scala 1:30.000)*
  - *QI.02.A Lo stato di attuazione del PRG vigente: il completamento dei tessuti edificati. Ugento (scala 1:5.000)*
  - *QI.02.B Lo stato di attuazione del PRG vigente: il completamento dei tessuti edificati. Gemini (scala 1:5.000)*
  - *QI.02.C Lo stato di attuazione del PRG vigente: il completamento dei tessuti edificati. Torre San Giovanni (scala 1:5.000)*
  - *QI.02.D Lo stato di attuazione del PRG vigente: il completamento dei tessuti edificati. Marine (scala 1:5.000)*
  - *QI.03 Lo stato di attuazione dei comparti del PRG vigente (scala 1:30.000)*
  - *QI.04.A Lo stato di attuazione dei comparti del PRG vigente. Ugento (scala 1:5.000)*
  - *QI.04.B Lo stato di attuazione dei comparti del PRG vigente. Gemini (scala 1:5.000)*
  - *QI.04.C Lo stato di attuazione dei comparti del PRG vigente. Torre San Giovanni (scala 1:5.000)*
  - *QI.04.D Lo stato di attuazione dei comparti del PRG vigente. Marine (scala 1:5.000)*
  - *QI.05 Lo stato di attuazione dei comparti convenzionati del PRG vigente (scala 1:30.000)*
  - *QI.06.A Lo stato di attuazione dei comparti convenzionati del PRG vigente. Ugento (scala 1:5.000)*
  - *QI.06.B Lo stato di attuazione dei comparti convenzionati del PRG vigente Gemini (scala 1:5.000)*
  - *QI.06.C Lo stato di attuazione dei comparti convenzionati del PRG vigente. Torre San Giovanni (scala 1:5.000)*
  - *QI.06.D Lo stato di attuazione dei comparti convenzionati del PRG vigente. Marine (scala 1:5.000)*
  - *QI.07 Lo stato di attuazione del PRG vigente: standard e zone F (scala 1:30.000)*
  - *QI.08.A Lo stato di attuazione del PRG vigente: standard e zone F. Ugento (scala 1:5.000)*



- *QI.08.B Lo stato di attuazione del PRG vigente: standard e zone F. Gemini (scala 1:5.000)*
  - *QI.08.C Lo stato di attuazione del PRG vigente: standard e zone F. Torre San Giovanni (scala 1:5.000)*
  - *QI.08.D Lo stato di attuazione del PRG vigente: standard e zone F. Marine (scala 1:5.000)*
4. Elaborati allegati al quadro delle interpretazioni (integrativi rispetto a quanto compreso nel Documento Programmatico Preliminare):
- *QI\_Allegato 01 Previsioni di PRG e previsioni di PUG (scala 1:30.000)*
  - *QI\_Allegato 01.A Previsioni di PRG e previsioni di PUG. Ugento (scala 1:5.000)*
  - *QI\_Allegato 01.B Previsioni di PRG e previsioni di PUG. Gemini (scala 1:5.000)*
  - *QI\_Allegato 01.C Previsioni di PRG e previsioni di PUG. Torre San Giovanni (scala 1:5.000)*
  - *QI\_Allegato 01.D Previsioni di PRG e previsioni di PUG. Marine (scala 1:5.000)*
  - *QI\_Allegato 02 Previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e previsioni di PUG (scala 1:10.000)*

#### **Art. 4/G      Elaborati del PUG/S del PUG/P e comuni alle due componenti**

1. Gli elaborati del PUG/S sono elencati nel Titolo II delle presenti norme, che definiscono le disposizioni normative per le previsioni strutturali.
2. Gli elaborati del PUG/P sono elencati nel Titolo III delle presenti norme, che definiscono le disposizioni normative per le previsioni programmatiche.
3. I seguenti elaborati costituiscono elaborati comuni al PUG/S e al PUG/P:
  - *Relazione illustrativa*
  - *NTA Norme Tecniche di Attuazione*
  - *Allegato alle NTA – Documenti per la gestione del meccanismo perequativo*
  - *Allegato alle NTA – Il dimensionamento del Piano*
  - *Valutazione ambientale strategica, comprensiva di Studio di incidenza*
  - *Relazione geologica*

#### **Art. 5/G      Elaborati del Piano dei Servizi**

1. Il Piano dei Servizi si compone dei seguenti elaborati:
  - *PUG|PdS Relazione*
  - *PUG|PdS.01\_1/5 Standard e attrezzature di interesse generale esistenti (scala 1:10.000)*
  - *PUG|PdS.02\_A Standard e attrezzature di interesse generale esistenti – Ugento (scala 1:5.000)*
  - *PUG|PdS.02\_B Standard e attrezzature di interesse generale esistenti – Gemini (scala 1:5.000)*
  - *PUG|PdS.02\_C Standard e attrezzature di interesse generale esistenti – Torre San Giovanni (scala 1:5.000)*

- PUG|PdS.02\_D *Standard e attrezzature di interesse generale esistenti – Marine* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.03\_1/5 *Le aree a standard: previsioni del PRG vigente e aree disponibili* (scala 1:10.000)
- PUG|PdS.04\_A *Le aree a standard: previsioni del PRG vigente e aree disponibili – Ugento* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.04\_B *Le aree a standard: previsioni del PRG vigente e aree disponibili – Gemini* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.04\_C *Le aree a standard: previsioni del PRG vigente e aree disponibili – Torre San Giovanni* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.04\_D *Le aree a standard: previsioni del PRG vigente e aree disponibili – Marine* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.05\_1/5 *Standard e attrezzature di interesse generale esistenti e di previsione* (scala 1:10.000)
- PUG|PdS.06\_A *Standard e attrezzature di interesse generale esistenti e di previsione – Ugento* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.06\_B *Standard e attrezzature di interesse generale esistenti e di previsione – Gemini* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.06\_C *Standard e attrezzature di interesse generale esistenti e di previsione – Torre San Giovanni* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.06\_D *Standard e attrezzature di interesse generale esistenti e di previsione – Marine* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.07\_1/5 *Standard di previsione. Prima attuazione* (scala 1:10.000)
- PUG|PdS.08\_A *Standard di previsione. Prima attuazione – Ugento* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.08\_B *Standard di previsione. Prima attuazione – Gemini* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.08\_C *Standard di previsione. Prima attuazione – Torre San Giovanni* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.08\_D *Standard di previsione. Prima attuazione – Marine* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.9 *Il sistema del verde* (scala 1:30.000)
- PUG|PdS.10 *Il sistema del verde – Ugento* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.10\_B *Il sistema del verde – Gemini* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.10\_C *Il sistema del verde – Torre San Giovanni* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.10\_D *Il sistema del verde – Marine* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.11 *Mobilità e accessibilità* (scala 1:30.000)
- PUG|PdS.12\_A *Mobilità e accessibilità – Ugento* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.12\_B *Mobilità e accessibilità – Gemini* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.12\_C *Mobilità e accessibilità – Torre San Giovanni* (scala 1:5.000)
- PUG|PdS.12\_D *Mobilità e accessibilità – Marine* (scala 1:5.000)

## **TITOLO II – Previsioni strutturali del PUG**

### **Capo I – Ambito di applicazione, ricadute sul regime giuridico dei suoli ed elaborati delle Previsioni strutturali**

#### **Art. 1/S      Ambito di applicazione del PUG/S**

- 1.** Il PUG/S:
  - a. individua le invarianti strutturali, rappresentanti le componenti di pregio del territorio, caratterizzanti i luoghi da punto di vista identitario per valenza di matrice naturale, antropica e paesaggistica;
  - b. individua le invarianti strutturali rappresentanti le aree a rischio naturale per gli insediamenti;
  - c. individua le invarianti infrastrutturali, rappresentanti le armature infrastrutturali di interesse sovralocale di maggior rilevanza;
  - d. definisce le disposizioni per la tutela e valorizzazione delle invarianti strutturali e infrastrutturali;
  - e. definisce gli indirizzi di tutela e valorizzazione dei contesti territoriali dell'ambito rurale e urbano, che i PUG/P dovranno assumere, per la definizione delle prescrizioni di regolamentazione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio;
  - f. definisce le disposizioni, a carattere prescrittivo, di regolamentazione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio per parte dei contesti territoriali dell'ambito rurale e urbano, non orientabili e pertanto non modificabili dai PUG/P;
  - g. individua il dimensionamento complessivo di piano;
  - h. individua le direttrici per lo sviluppo futuro dell'insediamento e definisce i criteri per l'individuazione prioritaria delle trasformazioni;
  - i. definisce i criteri per il dimensionamento delle componenti programmatiche di piano;
  - l. definisce i criteri e di applicabilità della perequazione urbanistica.
- 2.** L'insieme delle disposizioni del PUG/S, articolate per invarianti strutturali, invarianti infrastrutturali, contesti territoriali urbani e rurali, identificano:
  - a. le tutele per gli elementi di valenza che connotano o potrebbero connotare il territorio e le trasformazioni ammesse per la loro valorizzazione;
  - b. le tutele per gli insediamenti contro i rischi territoriali rilevati;
  - c. gli indirizzi e le prescrizioni per gli assetti dei contesti territoriali urbani e rurali;
  - d. le direttrici di sviluppo delle future trasformazioni, gli indirizzi e i criteri programmatici per la loro formazione, in coerenza al loro dimensionamento.

## **Art. 2/S      Ricadute del PUG/S sul regime giuridico dei suoli**

1. Le previsioni del PUG/S non hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto non sono direttamente conformative della proprietà.

## **Art. 3/S      Elaborati del PUG/S**

1. Il PUG/S è costituito dai seguenti elaborati:
  - PUG|S.01 *Invarianti strutturali*. Invarianti per la tutela dell'integrità fisica (scala 1:30.000)
  - PUG|S.01\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti per la tutela dell'integrità fisica (scala 1:10.000)
  - PUG|S.02 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema idrogeomorfologico (scala 1:30.000)
  - PUG|S.02\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema idrogeomorfologico (scala 1:10.000)
  - PUG|S.03 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema idrogeomorfologico: i territori costieri (scala 1:10.000)
  - PUG|S.04 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema botanico vegetazionale (scala 1:30.000)
  - PUG|S.04\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema botanico vegetazionale (scala 1:10.000)
  - PUG|S.05\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema botanico vegetazionale: i boschi e le aree di rispetto (scala 1:10.000)
  - PUG|S.06 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema aree protette e siti naturalistici (scala 1:30.000)
  - PUG|S.06\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema aree protette e siti naturalistici (scala 1:10.000)
  - PUG|S.07\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema aree protette e siti naturalistici: le zone del Piano Territoriale del Parco Litorale di Ugento (scala 1:10.000)
  - PUG|S.08 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema storico e insediativo (scala 1:30.000)
  - PUG|S.08\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema storico e insediativo (scala 1:10.000)
  - PUG|S.09 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema storico e insediativo: Ugento archeologica (scala 1:5.000)
  - PUG|S.10\_1/5 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema storico e insediativo: i beni diffusi (scala 1:10.000)
  - PUG|S. 11 *Invarianti strutturali*. Invarianti del sistema delle componenti percettive (scala 1:30.000)
  - PUG|S.12 *Invarianti infrastrutturali*. Invarianti del sistema infrastrutturale (scala 1:30.000)
  - PUG|S.12\_1/5 *Invarianti infrastrutturali*. Invarianti del sistema infrastrutturale (scala 1:10.000)

- PUG|S.13A *Invarianti strutturali*. Invarianti strutturali in ambito urbano – Ugento (scala 1:5.000)
- PUG|S.13B *Invarianti strutturali*. Invarianti strutturali in ambito urbano – Gemini (scala 1:5.000)
- PUG|S.13C *Invarianti strutturali*. Invarianti strutturali in ambito urbano – Torre San Giovanni (scala 1:5.000)
- PUG|S.13D *Invarianti strutturali*. Invarianti strutturali in ambito urbano – Marine (scala 1:5.000)
- PUG|S.14 *Previsioni strutturali*. Contesti territoriali (scala 1:30.000)
- PUG|S.14\_1/5 *Previsioni strutturali*. Contesti territoriali (scala 1:10.000)

## Capo II – Principi generali delle previsioni strutturali

### Art. 4/S Perequazione e compensazione urbanistica. Distretti, indici e meccanismi perequativi

1. L'istituto della perequazione, fondato sulla trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori fra più proprietari, costituisce strumento di equità fra le aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano, in relazione alla distribuzione delle opportunità e degli oneri da esse derivanti.
2. La perequazione è inoltre finalizzata all'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune dei suoli destinabili allo sviluppo delle dotazioni territoriali, collocati esternamente ai comparti sottoposti a pianificazione esecutiva.
3. Le dotazioni territoriali realizzabili sui suoli che il Comune acquisisce tramite il meccanismo perequativo, possono comprendere attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, edilizia residenziale pubblica e sociale, valorizzazione di beni archeologici, dotazioni a verde, corridoi ecologici, sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.
4. Il PUG/P individua i distretti perequativi, assegna ai suoli in essi ricadenti omogenee capacità edificatorie, in funzione del loro stato di fatto e di diritto, mediante specifici indici compensativi attribuiti nel limite degli indici di utilizzazione territoriale definiti dal Piano e definisce in modo puntuale i meccanismi applicativi della perequazione urbanistica.
  - 4.1 I distretti perequativi, definiti nel PUG|S e puntualmente perimetrati nel PUG/P, sono:
    - distretto perequativo "Centro urbano di Ugento"
    - distretto perequativo "Centro urbano di Gemini"
    - distretto perequativo "Torre San Giovanni e Marine"
    - distretto perequativo "Moccuso"
    - distretto perequativo "Taurisano"
    - distretto perequativo "Parco Litorale di Ugento"
    - distretto perequativo "Zona B del Parco Litorale di Ugento"
    - distretto perequativo "Territorio comunale"
  - 4.3 All'interno dei distretti "Centro urbano di Ugento", "Centro urbano di Gemini" e "Torre San Giovanni e Marine" il Piano individua ambiti di origine e ambiti di possibile destinazione dei crediti edilizi.
  - 4.4 Nei distretti "Moccuso" e "Taurisano" il Piano individua esclusivamente ambiti di possibile destinazione dei crediti edilizi.
  - 4.5 Nei distretti "Parco Litorale di Ugento" e "Zona B del Parco Litorale di Ugento" il Piano individua esclusivamente ambiti di origine dei crediti edilizi.
  - 4.6 Il distretto perequativo denominato "Territorio comunale", costituito da tutte le aree non comprese negli altri distretti perequativi, potrà comprendere ambiti di sola origine, attualmente non localizzati nel Piano e derivabili da manufatti che potranno essere oggetto di demolizione determinando un credito edilizio, aree oggetto di acquisizione per la realizzazione di interventi di recupero e rinaturalizzazione o per la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici, manufatti di interesse storico testimoniale da recuperare; tale distretto perequativo non costituisce in nessun caso ambito di destinazione delle quantità edilizie, ossia dei crediti edilizi delocalizzati.

5. L'istituto perequativo potrà essere attuato attraverso l'applicazione dei meccanismi di seguito definiti:
- *Meccanismo applicativo di Tipo 1:* trasferimento di diritti edificatori (crediti edilizi) non accantonabili, fra aree comprese in un unico comparto urbanistico in cui i suoli hanno caratteristiche omogenee; il meccanismo è sempre attivato all'interno dei comparti della trasformazione;
  - *Meccanismo applicativo di Tipo 2:* trasferimento di diritti edificatori (crediti edilizi) non accantonabili, senza la preventiva annotazione sul Registro di cui al comma 5, fra aree comprese in differenti comparti urbanistici, fra loro anche non contigui o fra queste e altre aree già pubbliche, con origine e destinazione multipla, finalizzato all'acquisizione gratuita delle aree utili alla realizzazione di progetti urbanistici di interesse pubblico;  
L'applicazione del meccanismo può essere riservata a casi specifici, per esempio relativi alle aree interessate dalla presenza del patrimonio archeologico, in alternativa al più generale meccanismo applicativo di Tipo 3;
  - *Meccanismo applicativo di Tipo 3:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili da aree (ambiti di origine), specificatamente individuate nel PUG/P, da destinare alla realizzazione di infrastrutture o servizi pubblici, previa la loro cessione a titolo gratuito al Comune;
  - *Meccanismo applicativo di Tipo 4:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili da aree (ambiti di origine) non puntualmente individuate nel PUG/P, di particolare valenza ambientale o storico culturale, contestualmente alla loro cessione a titolo gratuito al Comune, finalizzata alla realizzazione di interventi e progetti di interesse collettivo (riqualificazione o ricomposizione paesaggistica dei tessuti urbani degradati e delle aree di frangia, salvaguardia ambientale e valorizzazione delle emergenze paesaggistiche, storico culturali e archeologiche, realizzazione del progetto di rete ecologica) o comunque alla realizzazione di infrastrutture o servizi pubblici non puntualmente localizzati nel PUG/P;
  - *Meccanismo applicativo di Tipo 5:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili a seguito della demolizione di manufatti incongrui e/o degradati, legittimamente assentiti, e al contestuale recupero delle aree di sedime e di pertinenza nell'ambito di interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, con o senza la contestuale cessione delle aree di sedime degli immobili demoliti e senza alcuna possibilità di ricostruzione in sito; nel caso di contestuale cessione gratuita dell'area di pertinenza degli immobili demoliti, il cui interesse deve essere manifestato dal Comune, si associano, al meccanismo di Tipo 5, i meccanismi di Tipo 3 o di Tipo 4 secondo la specifica localizzazione delle aree;
  - *Meccanismo applicativo di Tipo 6:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili a seguito del recupero dei beni diffusi del paesaggio rurale, senza la cessione delle aree di sedime degli immobili demoliti;
  - *Meccanismo applicativo di Tipo 7:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili a seguito della costituzione di servizi d'interesse pubblico in edifici privati o loro parti; tali diritti andranno attribuiti nella misura delle Slp convertite a servizi in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento.
6. L'utilizzazione, anche in forma frazionata, dei crediti edilizi acquisibili a titolo di compensazione tramite l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti al precedente comma, comporta:

- per i meccanismi di tipo 3 e 4, la cessione gratuita al Comune delle aree di origine che hanno maturato detti crediti;
- per il meccanismo di tipo 5, il recupero delle aree di pertinenza del manufatto incongruo o degradato secondo le previste modalità da definirsi nell'ambito di specifici interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica messi in atto dal Comune;
- per il meccanismo di tipo 6, il recupero del bene diffuso del paesaggio rurale, secondo le modalità definite all'art. 11/P;
- per il meccanismo di tipo 7, asservimento, convenzionamento o accreditamento con relativo regolamento d'uso delle superfici private aperte all'uso pubblico.

- 6.1 In ogni caso di cessione di aree al Comune dovrà essere preventivamente verificata da parte del soggetto competente la necessità o meno della loro bonifica. Ove sia necessario, le medesime dovranno essere bonificate, così come previsto dalla normativa vigente, a cura e spese dei soggetti responsabili della contaminazione o dai relativi proprietari qualora i responsabili non fossero individuati, in armonia con i principi e le norme comunitarie, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché ai sensi delle vigenti norme per l'utilizzo pubblico.
- 6.2 Le aree cedute gratuitamente al Comune non concorrono al soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche connesse agli interventi edilizi derivabili dai corrispondenti crediti maturati.
7. L'impiego, anche in forma frazionata, dei crediti edilizi di cui ai meccanismi perequativi di tipo 3, 4, 5, 6 e 7 è libero e può essere esercitato nel rispetto delle presenti norme e di quelle del Regolamento Edilizio.
8. I diritti edificatori (crediti edilizi) accantonabili, attribuiti a titolo di perequazione o di compensazione attraverso l'applicazione dei meccanismi del Tipo 3, 4, 5, 6 e 7, sono liberamente commerciabili, una volta annotati sull'apposito Registro comunale delle cessioni dei diritti edificatori, nel rispetto dei limiti connessi alla definizione dei distretti perequativi di cui al PUG/P.
9. I contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i crediti edilizi nonché delle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari, ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis del Codice Civile, nonché annotati, all'atto della loro trascrizione, nei Registri immobiliari e nell'apposito Registro comunale delle quantità edificatorie o dei crediti edilizi, previsto dall'art. 8 della L.R. 18/2019 e s.m.i. e da istituirsi a cura del Comune.
10. In particolare sono annotati sul Registro comunale dei crediti edilizi senza oneri a carico dei soggetti interessati:
- il numero del certificato e la data di registrazione di acquisizione del credito edilizio;
  - il titolare del certificato;
  - l'entità del credito edilizio attribuito a titolo di compensazione;
  - il tipo di meccanismo compensativo che ha generato il credito e l'identificazione catastale delle aree;
  - i trasferimenti a terzi dei crediti edilizi;
  - le note relative a eventuali acquisizioni parziali o totali dei crediti edilizi, quelle relative ad annullamenti per trasferimento parziale o totale dei crediti edilizi, quelle relative a



eventuali annullamenti per utilizzo parziale o totale dei crediti edilizi, quelle relative a eventuali annullamenti per frazionamento.

11. Il Registro comunale dei crediti edilizi è consultabile con le stesse modalità previste per gli strumenti di pianificazione ed è pubblicato nel portale web istituzionale del Comune.
12. Il Certificato di destinazione urbanistica è integrato con le informazioni relative ai crediti edilizi interessanti l'area per la quale è stato richiesto.
13. Ogni intervento che comporti utilizzazione di crediti edilizi deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.

#### **Art. 5/S      Destinazioni d'uso**

1. Nelle aree comprese nei contesti territoriali dell'ambito urbano le funzioni potranno essere liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione e un rapporto percentuale predefinito, a meno dei casi specificatamente precisati nel PUG|P. Sono fatte salve le limitazioni all'insediamento su siti contaminati secondo quanto definito dalla specifica normativa.
2. La destinazione d'uso giuridicamente rilevante di un immobile è quella stabilita dal titolo edilizio ovvero, in assenza di questo, da idoneo atto amministrativo pubblico di carattere urbanistico o catastale o da altri documenti probanti l'uso continuativo specifico dell'immobile.
3. Le destinazioni d'uso sono costituite dalle seguenti categorie funzionali (intendendo per categoria funzionale la destinazione d'uso qualificante e prevalente in termini di Slp dell'unità edilizia o dell'unità immobiliare in essa compresa e funzionalmente autonoma, ancorché siano presenti altre funzioni compatibili che integrano o rendono possibile tale destinazione principale):
  - *residenziale*: compresi gli usi strettamente connessi alla residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), ai sensi del comma 2 dell'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, e i Bed & Breakfast;
  - *turistico-ricettiva*;
  - *produttiva e direzionale*: comprendente, a titolo esemplificativo, le destinazioni artigianali di servizio (cura della persona, manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici) e artistico (lavorazioni artistiche e tradizionali), le destinazioni direzionale e socio-sanitaria, le destinazioni a servizi di interesse generale a carattere istituzionale, religioso, culturale, sportivo e simili, pubblici o privati di uso pubblico.
  - *commerciale*;
  - *rurale*.
4. Sono considerate attività produttive integrabili nel contesto urbano:
  - artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese;
  - artigianato dei servizi agli automezzi (comprendente attività di assistenza e riparazione degli automezzi);
  - artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale;

- le attività di servizio alle imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc.
5. Le attività di cui al comma 4 possono essere insediate nei contesti urbani nel rispetto dei seguenti requisiti di compatibilità:
- assenza di rischi industriali di incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
  - assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
  - assenza di emissioni di radiazioni;
  - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. per le aree II (prevalentemente residenziali);
  - assenza di produzione di rifiuti tossici o nocivi;
  - emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognante;
  - emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione.
6. Eventuali categorie funzionali non direttamente riconducibili a quelle di cui al precedente comma sono classificate per analogia di funzione e di effetti indotti in termini di carico urbanistico.
7. Gli interventi relativi alla modifica della destinazione d'uso, per tutte le destinazioni ammesse dal Piano, devono garantire e dimostrare, in sede di presentazione del progetto, la loro compatibilità con la specifica tipologia dell'unità edilizia interessata dall'intervento (in particolare per le unità edilizie in cui sono ammessi esclusivamente gli interventi fino al restauro) e escludere chiaramente la determinazione di impatti sul tessuto insediativo, con particolare riferimento alle infrastrutture, alla mobilità e alla sosta.
8. La modifica della destinazione tra funzioni appartenenti alla medesima categoria è sempre ammessa purché il nuovo uso sia compatibile con la tutela dei caratteri propri del contesto urbano interessato, sia conforme alle norme vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento ambientale, superamento barriere architettoniche e a tutta la normativa correlata al nuovo uso.
9. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, tra differenti categorie funzionali di cui al comma 3, che comporti aumento del carico urbanistico, è comunque subordinato alla verifica del soddisfacimento dei servizi pubblici previsti dalle presenti norme, anche attraverso l'eventuale monetizzazione degli stessi.
10. Nelle aree comprese nei contesti territoriali dell'ambito rurale sono esclusivamente insediabili le funzioni individuate nelle specifiche disposizioni dei singoli contesti.
11. Qualora gli interventi previsti dal Piano siano condizionati all'insediamento di una specifica destinazione, tale destinazione avrà vincolo almeno decennale; il vincolo minimo decennale vale anche per gli interventi ammessi a favore dei soli IAP.

## **Art. 6/S      Indici di utilizzazione territoriale, indice compensativo e criteri di attribuzione**

- 1.** Gli indici di utilizzazione territoriale sono sempre espressi in mq/mq.
- 2.** Il Piano definisce differenti indici di utilizzazione territoriale e in particolare:

### **2.1    *Indice di utilizzazione territoriale proprio (Iut proprio)***

Rappresenta la quantità di Superficie lorda di pavimento Slp edificabile per ogni mq di superficie territoriale, attribuita quale diritto edificatorio. La capacità edificatoria espressa dall'indice proprio deve essere direttamente utilizzata nelle aree o nei comparti che la generano ad esclusione delle aree sottoposte a meccanismi perequativi di tipo 2, per le quali è previsto il trasferimento di tali capacità edificatorie in differenti comparti e ad esclusione di tutte le aree comprese negli Ambiti perequativi di origine, per le quali è unicamente ammessa la costituzione di crediti edilizi liberamente commerciabili, tramite l'accantonamento dei diritti edificatori e la loro iscrizione nel Registro delle quantità edificatorie, condizionata alla previa cessione gratuita delle aree al Comune.

### **2.2    *Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione (Iut di minima densificazione)***

Rappresenta la quantità di Superficie lorda di pavimento Slp minima da edificare per ogni mq di superficie territoriale, sotto la quale gli interventi non possono essere attuati. L'indice di minima densificazione è composto dalla sommatoria dell'indice proprio con l'indice derivabile dalle quantità edificatorie provenienti dall'impiego dei crediti edilizi, acquisibili attraverso commercializzazione o trasferimento dalle aree di origine definite dal Piano.

L'indice minimo di densificazione potrà essere differente nelle diverse aree in funzione delle specifiche caratteristiche e degli obiettivi progettuali del Piano.

### **2.3    *Indice di utilizzazione territoriale premiale (Iut premiale)***

Rappresenta la quantità di Superficie lorda di pavimento Slp, derivante dall'accesso alle premialità definite dal Piano, allocabile nel lotto urbanistico di intervento per ogni mq di superficie territoriale, oltre alla quantità espressa dall'indice di minima densificazione. Tale indice, finalizzato a incentivare l'innalzamento della qualità edilizia e urbana e connesso al raggiungimento di specifici requisiti prestazionali fissati dal Piano, relativi in particolare alla sostenibilità ambientale dell'intervento, può essere sommato all'indice di minima densificazione, fino al raggiungimento dell'indice di massima utilizzazione.

Una quota parte di tale indice premiale potrà essere legata, in alcuni specifici casi individuati dal Piano, alla celerità dell'iniziativa di trasformazione e, in tal caso, sarà riservato ai soli proprietari originari dei suoli compresi nell'ambito di trasformazione.

Il PUG/P definisce il valore dell'indice premiale nei differenti ambiti della trasformazione e della rigenerazione, articolando i criteri che complessivamente vanno a comporre tale indice (quali sostenibilità ambientale, percentuale di ERS aggiuntiva rispetto al minimo previsto, quota aggiuntiva di attrezzature di interesse generale, qualità architettonica dell'intervento, celerità nell'attuazione del progetto); il valore dell'indice premiale, composto da tutte le differenti componenti, non potrà comunque essere superiore a 0,15 mq/mq.

### **2.4    *Indice di massima utilizzazione territoriale (Iut massimo)***

Rappresenta la quantità di Superficie lorda di pavimento Slp massima allocabile nel lotto urbanistico di intervento per ogni mq di superficie territoriale. Tale Indice non è mai

superabile e deriva dalla sommatoria della SIp attribuita quale diritto edificatorio (indice proprio), della SIp da acquisire mediante l'utilizzo di diritti edificatori perequati (per il raggiungimento dell'indice di minima densificazione) e delle premialità edificatorie (indice premiale).

Rappresenta l'indice massimo applicabile in una determinata area e, generalmente, è dato dalla somma dei primi tre indici già descritti.

3. L'indice di utilizzazione territoriale proprio sarà uguale per tutte le aree con uguali caratteristiche di fatto e di diritto, mentre l'indice di massima utilizzazione territoriale potrà differire in funzione degli specifici obiettivi progettuali del Piano e in funzione delle differenti connotazioni urbanistiche rilevate e di previsione dei contesti localizzativi delle trasformazioni.
4. Alle aree comprese nei contesti territoriali dell'ambito urbano, i PUG|P potranno attribuire le seguenti capacità edificatorie proprie massime:
  - alle aree comprese nei contesti consolidati e in via di consolidamento (identificate nel PUG/S come *CU 2.1 Città consolidata di Ugento e di Gemini* e *CU 3.1 Città in via di consolidamento di Ugento e di Gemini*, il PUG|P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,30 mq/mq;
  - alle aree comprese nei contesti della trasformazione per attrezzature di interesse generale, identificate nel PUG/S come *CU 4.5 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale*, interne ai contesti territoriali dell'ambito urbano, il PUG/P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio coerente con quello del contesto in cui si inserisce l'ambito della trasformazione e comunque non superiore a 0,30 mq/mq;
  - alle aree comprese nei contesti turistici consolidati e in via di consolidamento, identificate nel PUG/S come *CU 2.2 Tessuti consolidati di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini)*, *CU 3.2 Tessuti in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini)*, e nei contesti della trasformazione (identificate nel PUG/S come *CU 4.2 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale*, *CU 4.3 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita*) interni ai contesti territoriali dell'ambito urbano, il PUG/P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,20 mq/mq;
  - alle aree comprese nei contesti della trasformazione negli insediamenti turistici costieri, identificate nel PUG/S come *CU 4.4 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione turistico residenziale* e *CU 4.6 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico*, il PUG/P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,15 mq/mq;
  - alle aree per le future trasformazioni, identificate nel PUG/S come *CU 4.7 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico ad attuazione differita*, il PUG/P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,10 mq/mq;
  - alle aree comprese nei contesti della rigenerazione, identificate nel PUG/S come *CU 5.1 Contesto della rigenerazione urbana e territoriale*, il PUG|P potrà attribuire capacità edificatorie non superiori a un corrispondente Indice di utilizzazione territoriale proprio di 0,20 mq/mq; per le aree caratterizzate dalla presenza significativa di edifici dismessi,

identificate nel PUG/S come *CU 5.1 Contesto della rigenerazione urbana e territoriale* e nel PUG/P come *CU 5.2 Contesto urbano della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi*, il PUG|P non attribuisce alcun indice territoriale proprio;

- alle aree comprese nei contesti della trasformazione a prevalente destinazione produttiva (*CU 6.3 Contesto della trasformazione per attività produttive*), il PUG/P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,40 mq/mq;
- alle aree comprese nel contesto delle relazioni città campagna (*Contesti delle relazioni città campagna CR\_CC*), il PUG|P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,01 mq/mq, azzerandolo nei contesti di particolare valore naturalistico e paesaggistico;
- alle aree comprese nei contesti rurali (*Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare CR\_VP, Contesti rurali agricoli da rafforzare CR\_A*), il PUG/P potrà attribuire un Indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,01 mq/mq;
- alle aree comprese nei contesti rurali (*Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare / CR\_VN*), il PUG/P non può attribuire alcun indice territoriale proprio.

5. Sono sempre fatte salve le quantità edilizie esistenti regolarmente assentite o condonate e per le rispettive destinazioni d'uso. Qualora l'indice di utilizzazione territoriale generi una capacità edificatoria inferiore a quella già realizzata, la capacità edificatoria residua è nulla.

6. *Indice compensativo*

Rappresenta l'indice virtuale applicabile agli ambiti di origine al fine di determinare i crediti edilizi spettanti agli aventi diritto, a seguito della cessione dell'area alla pubblica amministrazione nell'ambito dei meccanismi applicativi della perequazione.

## **Art. 7/S      Servizi pubblici o di interesse pubblico e Piano dei Servizi**

1. Il PUG/S, accertata la domanda di servizi pubblici o d'interesse pubblico espressa dalla popolazione residente, gravitante e insediabile, determina le necessità aggiuntive a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e insorgenti, derivabili dagli interventi di nuova costruzione e dai mutamenti delle destinazioni d'uso.
2. Si definiscono servizi pubblici, o d'interesse pubblico, i servizi realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi o che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento, se di proprietà o gestione privata, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva. I servizi pubblici o d'interesse pubblico devono rispondere alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.
3. Il Piano dei Servizi, di cui al Titolo IV delle presenti NTA, definisce:
  - la catalogazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti, di livello comunale e sovracomunale e la verifica dei fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
  - l'accertamento della domanda di servizi espressa dalla popolazione residente e da insediare;
  - l'individuazione delle aree disponibili per la realizzazione dei servizi;

- l'individuazione dei nuovi servizi e di quelli ritenuti prioritari a corrispondere le necessità emergenti.

4. Le aree per la realizzazione dei servizi pubblici o d'interesse pubblico dovranno avere caratteristiche qualitative utili al corretto espletamento delle funzioni che ospitano, per corretti livelli di fruibilità e gradi di accessibilità.

5. La quantità minima di aree da destinare a servizi negli ambiti di nuova trasformazione o di rigenerazione sottoposti a pianificazione urbanistica esecutiva (in seguito PUE) o ad attuazione diretta convenzionata, maggiorabile dalle componenti programmatiche per le diverse tipologie dei contesti territoriali, è la seguente:

- per le funzioni residenziali il 54% della superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile, da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, oltre a una quota del 18% della Slp da destinarsi a ERS nei contesti della trasformazione;
- per funzioni produttive urbane il 10% della superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile, da destinarsi a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie;
- per funzioni direzionali e commerciali, ad esclusione degli esercizi di vicinato, il 100% della Slp, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinarsi a parcheggi e la rimanente quota da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico;
- per funzioni alberghiere, il 100% della Slp, escluse le sedi viarie, da destinarsi a parcheggi, a spazi pubblici o riservati alle attività collettive e a verde pubblico;
- per gli uffici e gli esercizi di vicinato il 54% della superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile, da destinarsi a parcheggi.

Le aree da destinarsi a servizi indispensabili dovranno essere reperite all'interno dei comparti e cedute gratuitamente.

6. Le stesse quantità minime di cui al comma 5 valgono anche per tutti i contesti urbani per gli interventi di nuova costruzione che realizzino nuove Slp e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che implementino di oltre il 20% le Slp preesistenti (gli interventi di ampliamento nel limite di un incremento del 20% della Slp esistente e senza incrementi del volume geometrico non dovranno corrispondere aree da destinare a servizi).

6.1 Le aree da destinarsi a servizi indispensabili potranno essere corrisposte mediante il loro reperimento e la cessione gratuita o in alternativa totale o parziale alla cessione mediante monetizzazione, qualora non risultino possibili o non opportune per localizzazione, estensione, conformazione o perché in contrasto con i programmi comunali.

7. La quantità minima di aree da destinare a servizi indispensabili per i cambi di destinazione d'uso è la seguente:

- da funzioni produttive urbane o agricole verso funzioni residenziali e alberghiere, uffici e esercizi di vicinato, il 54% della Slp interessata dal mutamento d'uso, da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
- da funzioni produttive urbane verso funzioni direzionali o commerciali il 100% della Slp, di cui almeno la metà da destinarsi a parcheggi e la rimanente quota da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico;

- da funzioni residenziali verso funzioni direzionali o commerciali il 46% della SIp, da destinarsi a parcheggio.

- 7.1 Le aree da destinarsi a servizi indispensabili potranno essere corrisposte mediante il loro reperimento e la cessione gratuita o in alternativa totale o parziale alla cessione mediante monetizzazione, qualora non risultino possibili o non opportune per localizzazione, estensione, conformazione o perché in contrasto con i programmi comunali.
8. Qualora il Piano dei Servizi o il PUG|P accertino che alcuni interventi di trasformazione, di rigenerazione o di cambio di destinazione d'uso non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

#### **Art. 8/S      Edilizia residenziale sociale**

1. L'edilizia residenziale sociale comprende tutte le forme di alloggio sociale quale servizio che svolge la funzione d'interesse generale, di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo; essa include alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche, quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, destinati alla locazione permanente a canone sostenibile o a riscatto da parte delle fasce sociali non in grado di accedere alla locazione nel libero mercato.
2. L'edilizia residenziale sociale (ERS) rappresenta una dotazione pubblica sociale, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi previsti per legge.
3. Il PUG|P in tutti gli ambiti di nuova trasformazione a prevalente destinazione residenziale dovrà prevedere che almeno una quota della SIp ammessa pari a 10% sia destinata a ERS, da realizzare su una porzione della superficie territoriale complessiva dell'intervento, senza obbligo di cessione ma previo atto di asservimento all'uso pubblico e gestione dei servizi abitativi realizzati a carico del privato.

## Capo III – Invarianti strutturali

### Art. 9/S      Natura e ambito di applicazione

1. Le invarianti strutturali fanno riferimento a elementi patrimoniali, a componenti strutturali, ad assetti legati a condizioni di vulnerabilità, a condizioni ambientali e di tutela istituzionale, a infrastrutture funzionali specializzate o di rango. Esse, da un lato, assicurano l'integrità fisica e la qualità del territorio, e dall'altro rappresentano i valori stabili e non negoziabili poiché caratteri fondativi dell'identità del luogo e dell'identità collettiva.
2. Il PUG|S per le invarianti strutturali persegue obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, anche attraverso specifiche limitazioni d'uso delle proprietà.
3. Le invarianti strutturali, raffigurate per l'ambito rurale e urbano nelle *Tavole PUG/S da 01 a 11*, sono state individuate in applicazione:
  - del D.lgs. n. 42 del 2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*;
  - del D.lgs. N. 152 del 2006, *Norme in materia ambientale*;
  - della L. n. 394 del 1991, *Legge quadro sulle aree protette*;
  - del sistema della tutela della Rete Natura 2000 (*Direttiva "Habitat", 92/43/CEE e Direttiva "Uccelli", 79/409/CEE*);
  - di appositi provvedimenti da parte degli Enti operanti alla scala sovracomunale;
  - del *Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*, redatto dall'Autorità di Bacino della Puglia;
  - degli specifici compiti assegnati dalla Regione ai comuni, per l'applicazione e integrazione del *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)*;
  - degli specifici compiti assegnati dalla Provincia ai comuni, per l'applicazione e integrazione del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)*;
  - di specifici approfondimenti condotti nell'ambito della redazione del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale *"Litorale di Ugento"*;
  - di specifici approfondimenti condotti nell'ambito della redazione del Piano.
4. Le invarianti strutturali costituiscono beni paesaggistici o ulteriori contesti ai sensi del PPTR, a meno dei casi specificatamente indicati dal Piano, non soggetti pertanto questi ultimi alla normativa del PPTR e a quanto previsto al successivo comma 5 ma esclusivamente alle norme del Piano.
5. Ogni modificazione dello stato dei luoghi nelle aree di pertinenza e nelle aree di rispetto dei beni paesaggistici o degli ulteriori contesti individuati dal Piano, ad esclusione di quanto espressamente escluso a norma di legge, è subordinata a preventivo accertamento di compatibilità paesaggistica secondo le procedure previste dall'art. 91 delle NTA del PPTR; è fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR per le invarianti assimilate a beni paesaggistici del PPTR.
6. Le invarianti strutturali identificano, in coerenza con il PPTR, le componenti di pregio e rilevanza territoriale e paesaggistica in funzione di quattro distinti gruppi di appartenenza:
  - *Invarianti strutturali per la tutela dell'integrità fisica*
  - *Invarianti strutturali del sistema della struttura idrogeomorfologica*
  - *Invarianti strutturali del sistema della struttura ecosistemica-ambientale*



- *Invarianti strutturali del sistema della struttura antropica e storico culturale*

7. Tutte le disposizioni dettate dal PUG|S per le invarianti integrano e prevalgono sulle disposizioni dei singoli contesti territoriali, sia del PUG|S sia del PUG|P, nelle quali le invarianti ricadono.
8. Nelle aree interessate dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'art. 134 del Codice si applicano tutte le relative discipline di tutela; in caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.

#### **Art. 10/S      Invarianti strutturali per la tutela dell'integrità fisica**

1. Le invarianti strutturali per la tutela dell'integrità fisica, raffigurate nella *Tavola PUG|S.01*, rappresentano le componenti di rischio per gli insediamenti determinate, in particolare, dalla pericolosità geomorfologica e dalla pericolosità idraulica.
2. Le invarianti strutturali per la tutela dell'integrità fisica individuate dal PUG assumono:
  - le aree a pericolosità idraulica e le aree a pericolosità geomorfologica definite dal *Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)*;
  - il reticolo idrografico come individuato nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia;
  - le aree individuate nel progetto IFFI (*ISPRA – Regione Puglia – Inventario dei fenomeni Franosi in Italia – IFFI.progettoiffi.isprambiente.it*)
  - le aree caratterizzate da specifiche tutele del *Piano di Tutela delle Acque*.
3. Tra gli elementi di pericolosità idraulica sono individuati:
  - a. area ad alta pericolosità idraulica;
  - b. area a media pericolosità idraulica;
  - c. area a bassa pericolosità idraulica.
4. Tra gli elementi di pericolosità geomorfologica sono individuati:
  - a. area a pericolosità geomorfologica elevata;
  - b. area a pericolosità geomorfologica media e moderata.
5. Tra gli ulteriori elementi per la tutela dell'integrità fisica sono individuati:
  - a. area interessata da contaminazione salina;
  - b. area di tutela quali-quantitativa dell'acquifero carsico;
  - c. fenomeno franoso IFFI.

#### **Art. 11/S      Prescrizioni per le aree a pericolosità idraulica**

1. Comprendono le aree caratterizzate da significativi fenomeni di pericolosità idraulica per gli insediamenti e le attività antropiche, individuate dal PAI e classificate con differenti livelli di rischio.
2. Nelle aree a pericolosità idraulica fino alla realizzazione delle opportune opere di messa in sicurezza e alla conseguente eventuale revisione del PAI, a cura dell'Autorità di Bacino competente, fatte salve le ulteriori disposizioni previste dal Titolo II, Assetto idraulico delle NTA del PAI, si applicheranno le disposizioni previste dalle stesse NTA del PAI, di seguito riportate.

Nessun intervento ammesso in dette aree, fra quelli di seguito definiti, potrà essere approvato da parte delle competenti autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia, salvo gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali, i quali dovranno comunque essere comunicati alla stessa Autorità di Bacino.

Si rimanda a quanto previsto dall'art. 4 della Legge della Regione Puglia 19 luglio 2013 n. 19 *"Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi"*.

**3.** Per **tutte le aree a pericolosità idraulica**, indipendentemente dal livello di pericolosità, sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi idraulici e opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o eliminazione della pericolosità;
- sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto della cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona; tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per il territorio, volti ad assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993.

L'attuazione degli interventi è subordinata al loro inserimento in un piano organico di sistemazione delle aree interessate che dovrà essere preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.

Sono inoltre ammessi interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

**4.** Per le **aree ad alta pericolosità idraulica** sono inoltre ammessi, oltre agli interventi di cui al precedente punto, i seguenti interventi:

- interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o d'interesse pubblico;
- interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o d'interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che dovrà contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, dovrà essere sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;

- adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti su quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza e igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- ampliamenti del volume geometrico degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico - sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli, purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata.

Per l'attuazione di detti interventi, in funzione della valutazione del rischio a essi associato, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idrologica e idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

**5. Per le aree a media pericolosità idraulica** sono inoltre ammessi, oltre agli interventi di cui ai precedenti punti, i seguenti interventi:

- interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti; in caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

Per l'attuazione di detti interventi, in funzione della valutazione del rischio a essi associato, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idrologica e idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

**6. Per le aree a bassa pericolosità idraulica** sono ammessi, oltre agli interventi di cui ai precedenti punti, i seguenti interventi:

- tutti gli interventi previsti per i rispettivi contesti territoriali di appartenenza, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, in funzione della valutazione dei rischi a essi associati, per cui sarà sempre richiesta la redazione di uno studio di compatibilità idrologica e idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

7. Per le aste del **reticolo idrografico**, come individuate nella *Tavola PUG/S.02* in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica redatta dall'Autorità di Bacino della Puglia, assunte come invariante di Piano, si applicano le norme previste dalle NTA del PAI, con particolare riferimento all'art. 6 "Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali" e all'art. 10 "Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale" a cui si rimanda.

#### **Art. 12/S      Prescrizioni per le aree a pericolosità geomorfologica**

1. Comprendono le aree caratterizzate da significativi fenomeni di pericolosità geomorfologica per gli insediamenti e le attività antropiche, individuate dal PAI, classificate con differenti livelli di rischio.
2. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, fino alla realizzazione delle opportune opere di messa in sicurezza e alla conseguente eventuale revisione del PAI, a cura dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia, 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.

Nessun intervento ammesso in dette aree, fra quelli di seguito definiti, potrà essere approvato da parte delle competenti autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino, salvo gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali, i quali dovranno comunque essere comunicati all'Autorità di Bacino.

Si rimanda a quanto previsto dall'art. 4 della Legge della Regione Puglia 19 luglio 2013 n. 19 *"Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi"*.

3. Per tutte le aree, indipendentemente dal livello di pericolosità, sono **ammessi** i seguenti interventi:
- interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
  - sistemazione e miglioramento ambientale, miglioramento del patrimonio forestale, rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, a incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi d'instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona.

L'attuazione degli interventi è subordinata al loro inserimento in un piano organico di sistemazione delle aree interessate che dovrà essere preventivamente approvato da parte dell'Autorità di Bacino.

Saranno inoltre ammessi interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

4. Per le **aree a pericolosità geomorfologica molto elevata PG3** (coincidenti con un'area lungo la costa di Torre San Giovanni, in corrispondenza dell'isolotto di Pazze e con le aree in

corrispondenza delle cavità sotterranee) sono ammessi, oltre agli interventi di cui al precedente punto, i seguenti interventi:

- interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o d'interesse pubblico;
- interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano a incrementare il carico urbanistico;
- adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti, relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza e igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di SIp, del volume geometrico e del carico urbanistico.

Per l'attuazione di detti interventi, in funzione della valutazione del rischio a essi associato, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata.

**5.** Per le **aree a pericolosità geomorfologica elevata PG2** (coincidenti con le aree di rispetto delle cavità sotterranee) sono ammessi, oltre agli interventi di cui ai precedenti punti e previa redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata, i seguenti interventi:

- gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.
- ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato.

**6.** Per le **aree a pericolosità geomorfologica media e moderata PG1** (coincidenti con il cordone dunare a sud di Torre San Giovanni) sono ammessi, oltre agli interventi di cui ai precedenti punti, i seguenti interventi:

- tutti gli interventi previsti per i rispettivi contesti territoriali di appartenenza, purché tali interventi garantiscano la sicurezza, non determinino condizioni di instabilità e non modifichino negativamente le condizioni e i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze; per cui è sempre richiesta la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata.

#### **Art. 13/S      Prescrizioni per le aree di frana e i fenomeni franosi**

1. Comprendono i fenomeni franosi rilevati nel territorio comunale, censiti e schedati nell'ambito del progetto IFFI e riportati nella *Tavola PUG/S.01*.
2. Nelle aree di cui al comma 1 interessate da dissesti attivi sono 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 e 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 franoso; le opere di rimboschimento e di rinaturalizzazione dovranno applicare le tecniche dell'ingegneria naturalistica per un corretto riassetto idrogeologico del versante;
  - c. interventi di manutenzione straordinaria e di restauro 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.

#### **Art. 14/S      Prescrizioni per le aree di vincolo d'uso degli acquiferi**

1. Comprendono le aree interessate da contaminazione salina e le aree di tutela qualitativa rilevate nel territorio comunale dal Piano di Tutela delle Acque e riportate nella *Tavola PUG/S.01*.

2. Le aree interessate da contaminazione salina sono quelle coincidente con l'intera fascia costiera, dove gli acquiferi sono più intensamente interessati da fenomeni di intrusione salina.
3. Le aree di tutela quali-quantitativa corrispondono a quelle fasce 'fragili' di territorio dove è necessario limitare la progressione del fenomeno della contaminazione salina dell'acquifero, la cui espansione renderebbe inutilizzabile la risorsa idrica sotterranea; interessano la fascia settentrionale del territorio comunale, a partire dal limite nord della SS 274 fino al confine con il comune di Taurisano.
4. Nelle aree di cui ai commi 2 e 3 si applicheranno le disposizioni previste dalle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia, a cui si rimanda.



#### **Art. 15/S      Invarianti strutturali per la tutela della struttura idrogeomorfologica**

1. Le invarianti strutturali per la tutela della struttura idrogeomorfologica, raffigurate nella *Tavola PUG/S.02*, rappresentano le componenti di pregio caratterizzanti i luoghi dal punto di vista identitario per valenze di matrice idrologica e geomorfologica.
2. Le invarianti strutturali per la tutela della struttura idrogeomorfologica individuate dal PUG aggiornano e integrano:
  - le perimetrazioni delle *Componenti idrologiche* e delle *Componenti geomorfologiche* della *Struttura idrogeomorfologica* del PPTR.
  - le perimetrazioni della *Carta idrogeomorfologica della Regione Puglia* dell'Autorità di Bacino della Puglia.
3. Tra le componenti idrologiche sono individuate:
  - a. territori costieri (bene paesaggistico);
  - b. reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale (ulteriore contesto);
  - c. sorgenti e relativa fascia di salvaguardia (ulteriore contesto);
  - d. aree soggette a vincolo idrogeologico (ulteriore contesto);
4. Tra le componenti geomorfologiche sono distinti gli elementi di erosione e modellamento, gli elementi della morfologia carsica e gli elementi della morfologia costiera e in particolare sono individuati:
  - a. versanti con acclività elevata, superiore al 20% (ulteriore contesto);
  - b. lame e gravine (ulteriore contesto);
  - c. doline (ulteriore contesto);
  - d. grotte e relativa fascia di salvaguardia (ulteriore contesto);
  - e. inghiottitoi e relativa fascia di salvaguardia (ulteriore contesto);
  - f. geositi e relativa fascia di salvaguardia (ulteriore contesto);
  - g. cordoni dunari (ulteriore contesto).
5. Ad integrazione delle componenti di cui al comma 4, il PUG individua ulteriori componenti idrogeomorfologiche di interesse paesaggistico e in particolare:
  - *reticolo idrografico e relative fasce di rispetto;*
  - *bacino idrico;*
  - *forma di versante di interesse paesaggistico;*
  - *orlo di terrazzo morfologico di interesse paesaggistico e relativa fascia di rispetto.*

#### **Art. 16/S      Indirizzi, direttive e prescrizioni per i territori costieri**

1. I territori costieri consistono nella fascia di profondità costante di 300 metri, a partire dalla linea di costa 2010 fornita dalla Regione Puglia.
2. L'individuazione dei territori costieri di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.02*.
3. Gli interventi del Piano che interessano i territori costieri tendono a: limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera; conservare e incrementare gli elementi di naturalità riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di

connessione ecologica; garantire l'accessibilità e la fruibilità della costa, anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale) e di interventi per la fruizione reversibili e a basso impatto ambientale; salvaguardare e valorizzare i caratteri storico-identitari dei paesaggi rurali costieri storici; riqualificare gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e articolare e diversificare spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero; ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi costieri attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.

4. Il Piano, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 3, prevede la riqualificazione e la rinaturalizzazione degli spazi costieri non urbanizzati al fine di potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero, il potenziamento delle connessioni ecologiche tra la costa e l'entroterra, con particolare riferimento al sistema delle aree umide, il divieto di nuova edificazione nelle aree esterne ai centri costieri consolidati, la rigenerazione e la riqualificazione urbanistica dei paesaggi costieri urbani e degli insediamenti turistici costieri esistenti, incentivandone la riqualificazione ecologica e incrementando la dotazione di servizi e attrezzature, pubbliche e private.
5. Nei territori costieri, come definiti al comma 1, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:
  - a) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero dei valori paesistico/ambientali e per le opere di supporto alla fruizione compatibile del paesaggio inserite in un progetto integrato di riqualificazione urbanistica e di valorizzazione paesaggistica dell'ambito costiero, nel rispetto di direttive e indirizzi di cui ai precedenti commi 3 e 4;
  - b) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
  - c) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
  - d) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, ad eccezione dei casi di cui ai commi successivi;
  - e) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
  - f) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al successivo comma 7;
  - g) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*;
  - h) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto ai commi successivi;
  - i) nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - l) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero.
6. Sono altresì **ammissibili**, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, i seguenti interventi:

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

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile, anche mediante i meccanismi compensativi definiti dal successivo comma 16, e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;

b) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli, ad eccezione di quelle strettamente necessarie alla realizzazione di percorsi, spazi di sosta e attrezzature indispensabili e non altrimenti realizzabili;

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

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

e) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;

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

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

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

**7.** Il Piano **auspica e promuove**, inoltre, anche mediante la definizione di specifiche misure premiali, i seguenti progetti e interventi:

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

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

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

d) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.

**8.** Nelle **aree prevalentemente edificate** ricadenti nel perimetro dei territori costieri, comprese nei contesti consolidati o in via di consolidamento individuati dal PUG/S, a prescindere dalla specifica destinazione prevalente e così come individuate nella *Tavola PUG/S.03*, sono ammessi tutti gli interventi previsti per il contesto urbano di appartenenza, come di seguito riportati, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo comma 15.

**8.1** Le aree di cui al comma 8, alla pari di quelle di cui ai commi successivi, rientrano nel distretto perequativo “Marine” e partecipano ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.

**8.2** La regolamentazione degli interventi sul tessuto esistente dovrà essere finalizzata alla conservazione degli edifici di pregio esistenti e alla riqualificazione e/o al recupero di quelli incongrui, degradati e/o incompiuti. Sugli edifici legittimamente esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.

**8.3** Sugli edifici a destinazione non residenziale (commerciale, turistica, ricreativa, per attrezzature di interesse generale) è ammesso inoltre l'ampliamento una tantum fino al 20% della Slp esistente a condizione che sia mantenuta la destinazione ad attrezzatura di interesse generale (vincolo almeno decennale) e che non si incrementi l'impermeabilizzazione del suolo.

**8.4** Il Piano ammette gli interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio esistente se finalizzati, in particolare, a sostituire l'edilizia residenziale turistica esistente con nuove strutture alberghiere e/o attrezzature turistiche di interesse

generale e, in generale, alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica, al miglioramento sismico, al migliore inserimento paesaggistico e alla qualità urbana; gli ampliamenti ammessi possono raggiungere il 35% della SIp esistente, nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di nuove strutture alberghiere e di attrezzature turistiche.

9. I **lotti interclusi** compresi nelle aree prevalentemente edificate di cui al precedente comma 8, come puntualmente individuate nella *Tavola PUG/S.03*, potranno essere completati, nel rispetto di quanto previsto dal contesto urbano di appartenenza e di seguito riportato, se e in quanto finalizzati al recupero di situazioni di degrado paesaggistico e urbano e di incompiutezza del tessuto edilizio esistente e nel rispetto del livello di impermeabilizzazione attuale, che comunque dovrà essere inferiore al 50% della Sf del lotto. L'eventuale incremento dell'impermeabilizzazione rispetto allo stato di fatto è compensabile secondo quanto previsto al successivo comma 16.

9.1 Nei lotti liberi interni al tessuto consolidato, con superficie superiore ai 300 metri quadri, è ammesso il completamento, qualora l'edificabilità non sia stata già utilizzata, in coerenza con i lotti contermini, condizionato al raggiungimento almeno del livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca) e nel rispetto dei seguenti parametri:

- |  |              |
|--|--------------|
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale proprio | = 0,20 mq/mq |
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale massimo | = 0,40 mq/mq |
| ▪ Altezza degli edifici (H)                    | = 7 metri    |
| ▪ Rapporto di copertura (Rc)                   | = 30%        |
| ▪ Rapporto di permeabilità minimo (Rp)         | > 50%        |
| ▪ Rapporto di superficie libera minimo (Rl)    | = 30%        |

10. Nelle **aree prevalentemente libere intercluse** nel centro edificato e comprese nel perimetro dei territori costieri, così come individuate e specificate nelle *Tavole PUG/S.03*, nel rispetto di obiettivi, indici, regole morfotipologiche e criteri di sostenibilità fissati dal PUG/S e dettagliati nel PUG/P, sono ammessi esclusivamente i seguenti differenti interventi:

a) realizzazione di **attrezzature di interesse generale**, anche a fini turistici, nel rispetto di obiettivi, indici, regole morfotipologiche e criteri di sostenibilità fissati dal PUG/S e dettagliati nel PUG/Pe delle ulteriori prescrizioni, come di seguito riportate:

- indice di utilizzazione territoriale proprio, non superiore a 0,20 mq/mq, maggiorabile fino a un massimo di ulteriori 0,12 mq/mq, a titolo di premialità;
- indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione, per ciascun ambito della trasformazione individuato e in funzione del progetto urbano definito dal Piano, comunque non superiore a 0,40 mq/mq, raggiungibile mediante trasferimento o acquisizione di crediti edilizi dalle aree di origine individuate dal Piano;
- indice di utilizzazione territoriale massimo, anche differente nei diversi comparti, comunque con un valore massimo non superiore a 0,60 mq/mq.
- non ammissibilità di nuove residenze turistiche;
- preferibile concentrazione della SIp ammessa nelle aree esterne ai territori costieri in tutti i casi dove ciò è coerente con il progetto di riqualificazione del tessuto edificato costiero;

- livello di impermeabilizzazione massimo inferiore a quello esistente e comunque non superiore al 50% della superficie complessiva nel caso di compensazioni come previsto al successivo comma 16;
- superficie di area libera, con sistemazioni a verde, non inferiore al 40% della superficie complessiva;
- rapporto di copertura delle nuove volumetrie inferiore al 30% della superficie complessiva;
- altezza massima pari a 7 metri;

b) realizzazione di **aree a verde attrezzato**, comprese le aree attrezzate a green park, nel rispetto delle regole morfotipologiche e dei criteri di sostenibilità fissati dal Piano e delle seguenti prescrizioni:

- livello di impermeabilizzazione massimo inferiore a quello esistente e comunque non superiore al 10% della superficie complessiva nel caso di compensazioni come previsto al successivo comma 16;
- superficie di area libera, con sistema a verde, non inferiore all'80% della superficie complessiva;
- rapporto di copertura delle nuove volumetrie, di tipo non removibile, funzionali a garantire i servizi necessari alla fruizione dell'area verde attrezzata, inferiore al 5% della superficie complessiva e comunque con una superficie coperta non superiore ai 500 metri quadri; tal eventuali quantità edilizie dovranno essere necessariamente localizzate ai margini dell'area libera non determinandone la frammentazione;
- altezza massima pari a 4 metri;

c) **recupero degli spazi pavimentati attrezzati esistenti**, nel rispetto delle regole morfotipologiche e dei criteri di sostenibilità fissati dal Piano, senza incremento alcuno del livello di impermeabilizzazione e nel rispetto di quanto previsto al precedente comma 6; tali aree costituiscono area prioritaria per attuare gli interventi di compensazione di cui al comma 16.

**11.** Nelle aree prevalentemente libere intercluse nel centro edificato e comprese nel perimetro dei territori costieri, individuate quale **ambito della rigenerazione** nel PUG/S, sono ammesse le trasformazioni nel rispetto di obiettivi, indici, regole morfotipologiche e criteri di sostenibilità fissati dal PUG/S, come dettagliati nel PUG/P e di seguito riportati e delle prescrizioni di cui al successivo comma 15.

**11.1** Il Piano individua, per l'ambito di cui al comma 11, gli indici di utilizzazione territoriale applicabili e gli ulteriori parametri urbanistici da rispettare e precisamente:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,20 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,30 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,40 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 20%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 60%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 30%
- N° piani massimo = 1 piano (non sono ammessi piani interrati e seminterrati)

- 12.** Negli ambiti della rigenerazione identificabili per la presenza di **aree e complessi immobiliari dismessi** comprese nel perimetro di cui al comma 2, così come individuate nella *Tavola PUG/S.03*, sono ammessi gli interventi di recupero e rigenerazione definiti dal PUG/S, nel rispetto delle specifiche di cui al PUG/P, e come di seguito riportati e delle prescrizioni di cui al successivo comma 15.
- 12.1** Il Piano, per gli Ambiti di cui al comma 12, prevede, attraverso la preventiva redazione di un progetto unitario ad attuazione convenzionata, la possibilità della demolizione e ricostruzione delle SIp esistenti, ammettendo una premialità fino al 35% nel caso di destinazioni non residenziali.
- 12.2** È ammessa la destinazione ad attrezzature di interesse generale, anche con riferimento alle attrezzature turistiche.
- 12.3** Gli interventi di recupero dovranno garantire un Rapporto di permeabilità minimo ( $R_p$ ) non inferiore al 50% della  $S_f$  e comunque non inferiore a quello esistente se superiore.
- 13.** Nelle aree coincidenti con **settori del PRG vigente in corso di attuazione** valgono, fino a scadenza della convenzione urbanistica attualmente vigente, le norme del PRG e del relativo piano esecutivo. Qualora alla scadenza del piano attuativo sia stata data attuazione a tutte le opere di urbanizzazione previste, l'edificazione residuale è ammessa in coerenza con quanto previsto dal precedente comma 9; le aree non completate e non dotate di opere di urbanizzazione complete, dovranno altresì essere soggette a piano esecutivo di recupero con i contenuti di cui al comma 10 lett. b).
- 14.** Nelle aree identificate come **viabilità esistente** sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'infrastruttura stradale, gli interventi finalizzati al miglioramento dell'accessibilità e della fruizione pedonale e ciclabile e le sistemazioni a verde; la deimpermeabilizzazione delle aree attualmente impermeabili contribuisce a quanto previsto dal successivo comma 16.
- 15.** Gli interventi ammessi ai precedenti commi 8, 9, 10, 11 e 12 devono comunque **garantire**:
- la riqualificazione paesaggistica dei luoghi e il recupero di tutte le situazioni di degrado esistenti nell'ambito di intervento e nel suo immediato intorno qualora riferibile allo stesso proponente;
  - la continuità naturalistica della fascia costiera, l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
  - il recupero e la valorizzazione delle relazioni tra il fronte mare e il centro edificato consolidato;
  - il corretto inserimento rispetto al tessuto edilizio esistente;
  - il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - il rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e il raggiungimento almeno del livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca);
  - la realizzazione di interventi di "verde preventivo", ossia all'attrezzamento delle aree verdi contestualmente all'avvio dei primi lavori, su almeno il 70% della superficie

destinata a verde, pubblico o privato, privilegiando l'utilizzo delle specie della macchia mediterranea e di quelle tipiche del paesaggio costiero locale;

- la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche, evitando la realizzazione di locali interrati e seminterrati e, in generale, di scavi e sbancamenti oltre a quanto strettamente necessario alla realizzazione degli interventi ammessi; non sono altresì ammesse modifiche morfologiche, scavi e sbancamenti per la realizzazione di piscine e vasche in genere;
- una distanza minima dal cordone dunare e dalle aree di interesse botanico vegetazionale, come definiti dal Piano alle Tavole *PUG/S.02* e *PUG/S.04*, non inferiore a 10 metri.

16. Laddove ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti o la nuova costruzione, l'eventuale incremento dell'impermeabilizzazione all'interno del lotto di diretta pertinenza potrà essere ammesso, fino a un massimo complessivo del 50% dell'area di intervento, se compensato con interventi di deimpermeabilizzazione e di ripristino di suolo libero di aree di proprietà pubblica o private, comprese all'interno del perimetro dei territori costieri e per una superficie pari almeno a 2 (due) volte l'incremento della superficie impermeabilizzata; tali interventi di compensazione dovranno essere realizzati, completati e collaudati prima dell'avvio dei lavori di ampliamento / nuova costruzione ammessi.
17. È ammessa la realizzazione di nuova viabilità esclusivamente qualora finalizzata a garantire una migliore accessibilità pubblica al mare, in particolare pedonale e ciclabile, e una migliore connessione tra le aree del fronte mare stesso e il centro urbano consolidato.
18. Piani, progetti e interventi di cui ai commi precedenti sono comunque ammessi nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR.

#### **Art. 17/S      Indirizzi, direttive e prescrizioni per il reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale**

1. Il Piano individua le componenti idrogeologiche che costituiscono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale. Tali corridoi ecologici comprendono corpi idrici, anche effimeri o occasionali, con una fascia di salvaguardia di 100 metri da ciascun lato o come più precisamente definita dal Piano.  
I corridoi di connessione comprendono integralmente il sistema dei canali e dei bacini di Ugento.
2. L'individuazione del reticolo idrografico di connessione della RER di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.02*.
3. Gli interventi che riguardano le aree di cui al comma 1 devono tener conto dei seguenti indirizzi:
  - conservazione e potenziamento delle principali aree di naturalità esistenti e, allo stesso modo, delle aree naturali relitte, possibili stepping stones della RER a livello comunale;
  - valorizzazione del sistema dei corridoi ecologici strutturato sui canali, integrato dal sistema di microcorridoi, spesso trasversali ai primi, costituiti dal reticolo di muri a secco, siepi e filari sui margini delle colture e dal reticolo idrografico minore;



- creazione di nuove aree di interesse naturalistico attraverso la rinaturalizzazione di aree oggi degradate, con particolare riferimento alle cave dismesse.
4. I soggetti pubblici, per esempio attraverso la redazione dei Progetti territoriali per il paesaggio, ma anche i soggetti privati negli interventi di recupero e valorizzazione da loro proposti, dovranno adottare le seguenti **direttive**:
- adottare azioni specifiche di tutela attiva, finalizzate a evitare ulteriori frammentazioni della rete e a ricostruire o recuperare gli elementi che compongono la RER a livello locale;
  - prevedere interventi di gestione degli habitat esistenti, di riqualificazione, di costruzione di nuovi habitat, di deframmentazione di specifiche aree;
  - perseguire, e privilegiare, la realizzazione di interventi polivalenti, in grado cioè di rispondere contemporaneamente a più obiettivi integrati tra loro.
5. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER di cui al comma 1 **sono ammissibili** i seguenti interventi:
- trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:
    - garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
    - non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
    - garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
    - assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;
  - realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non modifichino con scavi e sbancamenti la morfologia dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
  - realizzazione di impianti per la produzione di energia.
6. Nelle stesse aree di cui al comma 1 il Piano **auspica e promuove** i seguenti progetti e interventi:
- ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
  - gestione degli habitat esistenti e loro riqualificazione attraverso un insieme di micro interventi quali la creazione di siepi e filari in ambito agricolo, la rinaturalizzazione di aree intercluse o marginali, la piantumazione di colture a perdere, la formazione di microhabitat;
  - costruzione di nuovi habitat (nuovi nuclei di naturalità, recupero delle cave dismesse);
  - deframmentazione in corrispondenza delle principali infrastrutture;

- realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;
  - rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque;
  - ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.
7. Gli interventi di costruzione di nuovi habitat e il recupero delle aree degradate e/o artificializzate di cui al comma 6 possono concorrere, previo convenzionamento, al computo delle misure di compensazione delle trasformazioni come definite nel PUG/P.

#### **Art. 18/S      Prescrizioni per le sorgenti e la relativa fascia di salvaguardia**

1. Comprendono i punti della superficie terrestre ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea, con una fascia di salvaguardia di 25 metri a partire dalla sorgente; tale fascia di salvaguardia contribuisce alla definizione dell'area di pertinenza del bene.
2. L'unica sorgente di cui al comma 1 individuata nel territorio comunale è riportata nella *Tavola PUG/S.02*.
3. Nelle aree di cui al comma 1, **non sono consentiti** tutti gli interventi e le attività di cui al successivo art. 30 comma 2 relativo alle aree umide.

#### **Art. 19/S      Prescrizioni per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico**

1. Consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, *Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani*, che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati a incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti e garantendo la permeabilità dei suoli (anche attraverso l'applicazione di quanto previsto all'art. 16 comma 16).
3. Gli interventi di movimentazione delle terre, di trasformazione edilizia, urbanistica e territoriale nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico dovranno essere attuati in conformità alle disposizioni del Regolamento regionale *"Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico"*.

## **Art. 20/S      Prescrizioni per le ulteriori aree di interesse idrologico**

1. Il Piano tra le ulteriori aree di interesse idrologico individua:
  - *Bacini e canali artificiali*  
Consistono nelle opere di bonifica relative alle canalizzazioni artificiali e ai bacini di marea (Suddenna, Bianca, Ulmo, Rottacapoza Nord, Rottacapoza Sud, Spunderati Nord, Spunderati Sud), realizzati negli anni '30, che caratterizzano l'intero litorale di Ugento.  
La perimetrazione riportata nelle tavole del Piano è quella desunta dalla Carta Tecnica Regionale come aggiornata sulla scorta del progetto, in corso di attuazione, "*Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri del Comune di Ugento*", che ha modificato e rinaturalizzato gli argini artificiali storici dei bacini.
2. Nelle aree interessate dalla presenza di bacini e canali di cui al comma 1 vale quanto previsto al precedente art. 17/S relativo al reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale.

## **Art. 21/S      Prescrizioni per i versanti con acclività elevata**

1. Comprendono le parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, la cui individuazione è riportata nella *Tavola PUG/S.02*.
2. Nelle aree interessate dalla presenza dei versanti di cui al comma 1, nel rispetto e ad integrazione delle norme del PPTR, **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante;
  - ogni trasformazione di aree boschive ad altri usi, con esclusione degli interventi culturali eseguiti secondo criteri di silvicoltura naturalistica atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
  - nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - realizzazione di nuove costruzioni e di nuovi tracciati viari;
  - realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia.
3. Tutti gli interventi e i progetti ammissibili, compresi quelli finalizzati a incrementare la sicurezza idrogeologica, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per la divisione dei fondi:
  - muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
  - siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona; in ogni caso con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.
4. Nelle stesse aree di cui al comma 1 il Piano **auspica e promuove** i seguenti progetti e interventi:

- di manutenzione e ripristino dei terrazzamenti e dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto; tale intervento, qualora realizzato lungo la viabilità pubblica e previo convenzionamento, può dar luogo alla premialità di cui all'art. 44/S comma 6;
- interventi di rinaturalizzazione mediante l'impiego di specie arboree e arbustive tipiche della macchia mediterranea, selezionando preferibilmente ecotipi locali; tali interventi possono concorrere, previo convenzionamento, al computo delle misure di compensazione delle trasformazioni come definite nel PUG/P.

## **Art. 22/S      Indirizzi, direttive e prescrizioni per lame e gravine**

1. I canali presenti nel territorio comunale corrispondono all'Ulteriore Contesto Paesaggistico "Lame e gravine" individuato dal PPTR e la loro individuazione è riportata nella *Tavola PUG/S.02*; le aree di pertinenza sono costituite dalle aree comprendenti l'alveo del corso d'acqua (ancorché asciutto) e i versanti delle valli fino al ciglio più elevato.
2. Gli interventi che interessano i canali devono garantire la salvaguardia del loro ruolo di componenti idrauliche, ecologiche e storico testimoniali del paesaggio pugliese, assicurando il mantenimento della sezione idraulica, salvaguardando gli elementi di naturalità, mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica e incentivando gli interventi di riqualificazione ecologico naturalistica e di ricostruzione delle relazioni tra insediamenti e valori di contesto (masserie, specchie, viabilità, siti archeologici etc.) che ne consentano la ricostruzione delle complesse relazioni ecologiche e paesistiche, garantendo l'accessibilità e la fruibilità esclusivamente attraverso mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.) con limitato impatto paesaggistico e ambientale.
3. Il Piano considera i canali quale parte integrante del sistema di corridoi ecologici connessi alla Rete Ecologica regionale.
4. Nelle aree di cui al comma 1, **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - trasformazioni del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente che:
    - compromettono i caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
    - interrompono la continuità dei valloni o ne compromettono la loro visibilità, fruibilità e accessibilità;
  - escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
  - nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terra, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
  - sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
  - realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
  - realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di

conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); di opere elettriche in media e bassa tensione; di impianti a rete.

5. Nelle aree di cui al comma 1 **sono ammissibili** i seguenti interventi e attività:
- salvaguardia e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
  - adeguamento di tracciati viari esistenti che non comportino alterazioni dell'idrologia e non compromettano i caratteri morfologici, ecosistemici e paesaggistici;
  - ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti e privi di valore identitario, destinati ad attività connesse con l'agricoltura senza alcun aumento di volumetria;
  - gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.
6. Nelle aree di cui al comma 1 e in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, il Piano **auspica e promuove** i seguenti interventi:
- per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente e correttamente inserite nel paesaggio;
  - strettamente legati alla tutela del bene e delle componenti ecologiche e storico-culturali che lo caratterizzano, al miglioramento del regime idrico senza opere di artificializzazione e al recupero/ripristino dei valori ecologici e paesistico/ambientali;
  - per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.

#### **Art. 23/S      Prescrizioni per doline e geositi**

1. Le doline comprendono le forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi.
2. I geositi comprendono le formazioni geologiche di particolare significato geomorfologico e paesaggistico, ovvero qualsiasi area caratterizzata da un particolare interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità.
3. Il sistema di doline localizzate in località Burgesi è classificabile, in quanto formazione geologica di particolare significato geomorfologico e paesaggistico, anche quale geosito significativo della geodiversità della regione.
4. L'individuazione di doline e geositi di cui ai commi 1 e 2 è riportata nella *Tavola PUG/S 02*. L'area di rispetto del geosito è costituita dallo sviluppo in superficie dei terreni compresi in una corona, con profondità a partire dai margini delle aree di pertinenza di 100 metri.
5. Nelle aree interessate dalla presenza di doline e geositi e nella fascia di salvaguardia di cui al comma 4, **non sono consentiti**, ad eccezione dei casi in cui tali interventi siano integrati

in più articolati progetti di recupero ambientale e paesaggistico di iniziativa pubblica o pubblico – privata, i seguenti interventi e attività:

- modifiche dello stato dei luoghi;
- interventi di ristrutturazione edilizia dei manufatti edilizi legittimamente esistenti;
- interventi di nuova edificazione di qualsiasi natura;
- demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e d'infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata;
- sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia;
- recinzione di suoli che riduca l'accessibilità e fruibilità visiva del contesto paesaggistico;
- trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- forestazione delle doline;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); di opere elettriche in media e bassa tensione; di impianti a rete.

#### **Art. 24/S      Prescrizioni per grotte, gravi o inghiottitoi**

1. Comprendono tutte le grotte, intese quali cavità sotterranee di natura carsica, le gravi e gli inghiottitoi, intese quali varchi o cavità carsiche, attraverso cui le acque superficiali possono penetrare in profondità.
2. L'individuazione di grotte, gravi e inghiottitoi di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.02* e riprende le individuazioni del Catasto delle grotte e delle cavità artificiali della Regione Puglia, comprendendo un'area di salvaguardia, rispetto al punto di accesso al bene, di 100 metri per le grotte e di 50 metri per le gravi e gli inghiottitoi.
3. Nelle aree interessate dalla presenza di grotte, cavità artificiali, gravi o inghiottitoi, **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;
  - interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti edilizi legittimamente esistenti;
  - interventi di nuova edificazione di qualsiasi natura, ad eccezione degli interventi connessi alla messa in sicurezza delle aperture delle cavità;
  - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e d'infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;

- sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
  - realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia;
  - trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
  - nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); di opere elettriche in media e bassa tensione; di impianti a rete;
  - realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
4. Per gli inghiottitoi, in particolare, non sono ammissibili tutti gli interventi che ne alterino il regime idraulico e che possano determinarne l'occlusione.
5. Nelle aree di cui al comma 2 **sono ammissibili** i seguenti interventi e attività:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso solo qualora dismessi e funzionali a supportare la fruizione turistica del bene; gli interventi dovranno comunque garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - interventi finalizzati alla fruizione turistica del bene attraverso l'inserimento di strutture leggere, reversibili, con particolare attenzione al loro inserimento paesaggistico e a minimizzarne l'impatto ambientale, senza incremento della impermeabilizzazione dei suoli e modifiche alla morfologia dei luoghi.

#### **Art. 25/S      Prescrizioni per i cordoni dunari**

1. Comprendono le aree in cui sono presenti accumuli naturali di materiale originati da processi di trasporto eolico, sia in fase attiva di modellamento, sia più antichi e, talvolta, anche parzialmente occupati in superficie da strutture antropiche.
2. L'individuazione dei cordoni dunari di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.02*.
3. Nelle aree di cui al comma 1, **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - modificazione dello stato dei luoghi;
  - interventi di ristrutturazione edilizia di manufatti edilizi legittimamente esistenti;
  - interventi di nuova edificazione;
  - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, ad eccezione del trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;

- sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
- trasformazione dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); di opere elettriche in media e bassa tensione; di impianti a rete;

**4.** Nelle aree di cui al comma 1 **sono ammissibili** i seguenti interventi e attività:

- realizzazione, in aree prive di copertura vegetale, di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., di manufatti edilizi legittimamente esistenti, finalizzando gli eventuali interventi al corretto inserimento paesaggistico, all'incremento della superficie permeabile, al recupero o ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, rimuovendo gli elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

**5.** Nelle aree di cui al comma 1 il Piano **auspica e promuove** i seguenti progetti e interventi:

- interventi finalizzati al mantenimento e all'eventuale recupero dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e della funzionalità e dell'equilibrio eco-sistemico e specifici interventi che prevedano opere di rifacimento dei cordoni degradati (per es. mediante l'utilizzo di resti morti di *Posidonia oceanica* e opere di ingegneria naturalistica che facilitino il deposito naturale della sabbia);
- interventi per la regolamentazione degli accessi, recuperando con tecniche dell'ingegneria naturalistica tutti gli accessi non strettamente necessari alla fruizione compatibile della costa;
- lo spostamento dei manufatti legittimamente edificati, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.

**Art. 26/S      Prescrizioni per le ulteriori aree di interesse geomorfologico e paesaggistico**

**1.** Il Piano tra le ulteriori aree di interesse geomorfologico e paesaggistico individua:

- *forme di versante di interesse paesaggistico*  
Corrispondono a porzioni di territorio caratterizzate da forte acclività che, per quanto presentino pendenza generalmente inferiore al 20%, rappresentano morfologie di



elevata rappresentatività in grado di caratterizzare fortemente gli specifici contesti paesaggistici interessati.

- *orlo di terrazzo morfologico di interesse paesaggistico e relativa area di rispetto*

Corrispondono ai “cigli di scarpata”, ossia agli orli superiori di un versante con significato morfologico e dalla relativa area di rispetto identificabili con un’area continua, a valle e a monte dell’orlo stesso e di profondità pari a 50 metri.

**2. Nelle aree di cui al comma 1 vale quanto previsto dall’art. 21/S. In tali aree, inoltre, il Piano ammette e promuove:**

- la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, compresi gli ampliamenti fino al 20% del SIp, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico, anche attraverso l’adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all’art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
- lo spostamento dei manufatti legittimamente edificati, anche attraverso l’adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all’art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.

## **Art. 27/S      Invarianti strutturali per la tutela della struttura ecosistemica-ambientale**

1. Le invarianti strutturali per la tutela della struttura ecosistemica-ambientale, raffigurate nella *Tavola PUG/S.04*, rappresentano le componenti di pregio caratterizzanti i luoghi dal punto di vista identitario per valenze di matrice botanico, vegetazionale e naturalistica.
2. Le invarianti strutturali per la tutela della struttura ecosistemica-ambientale individuate dal PUG aggiornano e integrano:
  - le perimetrazioni delle *Componenti botanico vegetazionali* e delle *Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici* della *Struttura ecosistemica-ambientale* del PPTR;
  - le perimetrazioni delle aree caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse naturalistico di cui alla DGR 2442/2018 “*Rete Natura 2000. Individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella regione Puglia*”;
  - gli approfondimenti conoscitivi condotti nell’ambito della redazione del *Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale “Litorale di Ugento”*.
3. Tra le componenti faunistico vegetazionali, in coerenza con beni e ulteriori contesti del PPTR, sono individuate:
  - a. boschi (bene paesaggistico)
  - b. aree di rispetto dei boschi (ulteriore contesto)
  - c. aree umide (ulteriore contesto)
  - d. prati e pascoli naturali (ulteriore contesto)
  - e. formazioni arbustive in evoluzione naturale (ulteriore contesto)
  - f. sistemi lineari di vegetazione naturale a prevalente sviluppo arboreo (ulteriore contesto)
4. A integrazione delle componenti di cui al comma 3, il PUG individua ulteriori componenti vegetazionali di interesse naturalistico e paesaggistico e in particolare:
  - *Area in corso di rinaturalizzazione – Aree nude e prati pascoli*
  - *Area in corso di rinaturalizzazione – Habitat umidi di recente formazione e canneti*
  - *Sistemi lineari di vegetazione naturale a prevalente sviluppo arbustivo*
  - *Cava in corso di rinaturalizzazione*
  - *Area di ristagno temporaneo delle acque (stagno temporaneo)*
5. Le componenti di cui al comma 4 non sono assimilate agli ulteriori contesti del PPTR e sono pertanto soggette esclusivamente alla normativa del Piano di cui al successivo art. 33/S.
6. Tra le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici sono individuati:
  - a. parchi e riserve (bene paesaggistico)
  - b. siti di rilevanza naturalistica (SIC e ZPS) (ulteriore contesto)
  - c. area di rispetto del parco regionale (ulteriore contesto)

## **Art. 28/S      Indirizzi, direttive e prescrizioni per i boschi**

1. Comprendono i territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e i territori sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio, n. 227.

In considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio di Ugento e del valore naturalistico e paesaggistico anche delle aree di piccole dimensioni all'interno del mosaico agricolo prevalente, sono compresi e soggetti alle prescrizioni di cui ai commi seguenti anche:

- i boschi con estensione inferiore ai 2.000 metri quadri;
- i sistemi lineari di vegetazione naturale a prevalente sviluppo arboreo e i sistemi lineari caratterizzati da lunghezza e/o larghezza significativa rispetto alla media del contesto in cui sono inseriti.

2. L'individuazione dei beni di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.04*.
3. Gli interventi del Piano che interessano i territori coperti da boschi e macchie tendono a: limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi; recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico e floro-vegetazionale esistente; recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali; favorire il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee; incentivare la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali; incentivare la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali e in pietra calcarea; perseguire la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.
4. Il Piano, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 3, ammette e incentiva interventi finalizzati alla manutenzione, alla valorizzazione e alla riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità, della protezione idrogeologica, della promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.
5. Nelle aree caratterizzate dalla presenza dei boschi **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - trasformazione e rimozione della vegetazione arborea e arbustiva; sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
  - allevamento zootecnico di tipo intensivo (ossia superiore al carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
  - nuove edificazioni ad esclusione di quelle successivamente indicate;
  - demolizione e ricostruzione di edifici e d'infrastrutture stabili esistenti, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;

- apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
- realizzazione d'impianti per lo smaltimento dei rifiuti, per la depurazione delle acque reflue e per la produzione di energia;
- impermeabilizzazione di strade rurali;
- realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del *PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione d'impianti di energia rinnovabile*;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco;
- realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali.

**6. Nelle aree di cui al comma 1 sono ammissibili i seguenti interventi e attività:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purché essi garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, attraverso il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, attraverso la collocazione di attrezzature di piccola dimensione (tavoli, panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli e di modifica della morfologia del sito ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- sistemazioni idrogeologiche se, inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- lavori di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
- miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;

- realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inseriti nel paesaggio, comprese le eventuali protezioni per la sicurezza e la posa della relativa segnaletica;
- divisione dei fondi realizzata:
  - con muretti a secco nel rispetto dei tipi architettonici locali e del contesto paesaggistico, utilizzando pietre calcaree montate e incrociate a secco senza l’uso di leganti cementizi;
  - mediante la piantumazione o lo sviluppo spontaneo di siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;

in ogni caso, garantendo un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.

## **Art. 29/S      Prescrizioni per le aree di rispetto dei boschi**

1. Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità riportata nella *Tavola PUG/S.04*, determinata, rispetto all’effettivo uso del suolo e alla presenza di riferimenti certi, con riferimento alla distanza di 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un’estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione successivi alla data di approvazione del PPTR, 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un’estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari e 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un’estensione superiore a 3 ettari.

Nel caso dei sistemi lineari di vegetazione naturale a prevalente sviluppo arboreo e nel caso di aree boscate con superficie inferiore a 2.000 mq, si assume una fascia di salvaguardia di 10 metri, su ambo i lati nel caso del sistema di vegetazione a sviluppo lineare.

2. Nelle aree di rispetto dei boschi **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - trasformazione e rimozione della vegetazione arborea o arbustiva, a esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale e all’eliminazione della vegetazione alloctona, di quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, delle normali pratiche silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
  - nuove edificazioni, ad eccezione di quanto previsto ai commi successivi;
  - apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l’impermeabilizzazione di strade rurali esistenti;
  - realizzazione e ampliamento d’impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
  - realizzazione e ampliamento d’impianti per la produzione di energia;
  - realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli

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

- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario, anche allo stato di rudere o di “macera”, con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- trasformazioni che compromettano la morfologia e i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra il bosco/macchia e il suo intorno diretto;
- arature profonde e movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali e inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- la costruzione d'impianti e infrastrutture di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti.

**3.** Nelle aree di cui al comma 1, **sono consentiti**, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale e ambientale dei luoghi, i seguenti interventi e attività:

- ordinaria utilizzazione agricola dei suoli e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
- rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
- interventi di recupero ambientale, quali la messa in sicurezza dei fronti di cava, se effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, attraverso l'impiego di materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri e la morfologia dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, a condizione che:
  - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
  - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
  - assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;

- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione e il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- realizzazione, nel caso di imprenditore agricolo professionale, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo, da realizzarsi preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, attraverso l'impiego di materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - aree a verde attrezzato, anche con percorsi e spazi di sosta (con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli); con chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzature per le manutenzioni; e con movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
  - infrastrutturazione tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con la realizzazione d'impianti tecnici di modesta entità (quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili); con la costruzione d'impianti di depurazione, d'immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente integrati nel contesto, anche attraverso limitati movimenti terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi.
4. Il Piano, nella *Tavola PUG/S.05*, individua le aree, comprese all'interno dell'area di rispetto dei boschi e già interessate da edificazione diffusa o configurabili quali aree urbanizzate, nelle quali sono ammessi, oltre agli interventi di cui al comma 3, quelli esplicitati ai successivi commi 5, 6 e 7.
5. Nelle **aree rurali interessate da edificazione diffusa** sono ammessi anche gli interventi previsti dalla zonizzazione di Piano, con le seguenti ulteriori prescrizioni utili a qualificare il rapporto tra l'area boscata e l'edificazione esistente e a ricercare il migliore inserimento paesaggistico di detti nuovi interventi:
- minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli (nessun incremento ed eventuale riduzione fino al 50% della SIp esistente in caso di interventi almeno di ristrutturazione edilizia);
  - valorizzare le sistemazioni a verde coerenti con l'area a bosco esistente (utilizzo esclusivo di specie della macchia mediterranea e del paesaggio agrario storico);
  - eventuali nuove costruzioni e ampliamenti, strettamente funzionali alla conduzione del fondo, dovranno inoltre essere realizzate laddove possibile in adiacenza alle strutture esistenti, attraverso l'impiego di materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
6. Nelle **aree urbanizzate**, sia dell'ambito urbano che degli ambiti costieri, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla zonizzazione di Piano, ricercando il migliore inserimento paesaggistico di detti nuovi interventi e prevedendo al margine dell'area urbanizzata

opportune sistemazioni a verde coerenti con l'area a bosco esistente (utilizzo esclusivo di specie della macchia mediterranea e del paesaggio agrario storico).

7. Nell'**ambito rurale a edificazione diffusa intercluso nell'area boscata** sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino al restauro conservativo ed è incentivata la delocalizzazione delle volumetrie attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S, in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P e attraverso l'applicazione di un moltiplicatore pari a 2 in analogia a quanto previsto dall'art. 11/P comma 1.5.
8. Nelle aree di cui al comma 1 il Piano **auspica e promuove** progetti e interventi:
  - atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;
  - di ristrutturazione di manufatti edilizi e attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);
  - di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto; tale intervento, qualora realizzato lungo la viabilità pubblica e previo convenzionamento, può dar luogo alla premialità di cui all'art. 44/S comma 6;
  - per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
  - di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.

#### **Art. 30/S      Prescrizioni per le aree umide**

1. Comprendono i corsi d'acqua e le aree caratterizzate dalla presenza di habitat costieri, di habitat retrodunari e di habitat umidi alofili, così come individuati nella *Tavola PUG/S.04*.
2. Nelle aree di pertinenza dei beni di cui al comma 1 **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - modificazione dello stato dei luoghi che non sia finalizzata al mantenimento dell'equilibrio ecosistemico e alla protezione della fauna e della flora;
  - nuova edificazione;
  - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;
  - nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - bonifica e prosciugamento, anche se solo temporaneo; variazione improvvisa e consistente del livello dell'acqua; riduzione della superficie d'isole o zone affioranti. Sono fatti salvi gli interventi necessari per la manutenzione, la sicurezza e il corretto funzionamento idraulico delle vasche e dei canali di bonifica;



- utilizzazione dei diserbanti e del pirodiserbo per il controllo della vegetazione della rete idraulica (canali d'irrigazione, fossati, scoline e canali collettori);
- sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia.

**3.** Nelle aree di cui al comma 1 **sono ammissibili** i seguenti interventi e attività:

- modifiche degli edifici esistenti, senza aumento del volume geometrico e della superficie coperta, con esclusione della demolizione e ricostruzione, che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico utilizzando tecnologie e tipologie coerenti con i valori di contesto, che comportino la riduzione della superficie impermeabile (comunque non superiore complessivamente al 50% della SIp dell'edificio esistente) e che comportino interventi d'imboschimento e nuovi impianti vegetazionali soprattutto nelle aree di bordo coerenti con i contingenti floro - vegetazionali dell'habitat naturale;
- realizzazione di strutture a carattere provvisorio facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente per attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non compromettano gli elementi naturali;
- realizzazione d'infrastrutture a rete al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione del tracciato non compromettano gli elementi naturali oggetto di tutela.

**4.** Nelle aree di cui al comma 1 il Piano **auspica e promuove** interventi:

- finalizzati al mantenimento e al recupero dell'equilibrio ecosistemico e al recupero della funzionalità naturale della zona umida;
- di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
- di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

**Art. 31/S      Indirizzi, direttive e prescrizioni per prati e pascoli naturali**

1. Comprendono i territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggiere a bassa produttività di estensione, inclusi i pascoli secondari sia emicriptofitici che terofitici e le formazioni vegetali basse e chiuse composte principalmente da cespugli, arbusti e piante erbacee in evoluzione naturale, spesso derivate da processi degradativi di boschi preesistenti, ovvero processi di ricolonizzazione di aree rurali abbandonate.
2. L'individuazione dei prati e pascoli naturali di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.04*.
3. Gli interventi del Piano che interessano le zone a prato e pascolo naturale devono favorire: il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee a pascolo naturale; la manutenzione e il ripristino di piccole

raccolte d'acqua e pozze stagionali e delle cisterne in pietra presenti; la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali e in pietra calcarea; il contenimento della vegetazione arbustiva nei pascoli aridi, in particolare attraverso l'incentivazione delle pratiche pastorali tradizionali estensive; la ricostituzione di pascoli aridi tramite la messa a riposo dei seminativi.

**4.** Nelle aree interessate dalla presenza di prati e pascoli **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:

- rimozione della vegetazione erbacea, arborea o arbustiva naturale, fatte salve le attività agro-silvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;
- eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario, anche allo stato di rudere o di "macera", con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;
- conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e in altri usi;
- nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
- realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia;
- realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o del volume geometrico, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- impermeabilizzazione di strade rurali esistenti e realizzazione di nuove infrastrutture viarie che frammentino le aree a pascolo.

**5.** Nelle aree di cui al comma 2 **sono ammessi** i seguenti interventi e attività:

- manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto; tale intervento, qualora realizzato lungo la viabilità pubblica e previo convenzionamento, può dar luogo alla premialità di cui all'art. 44/S comma 6;
- conservazione dell'utilizzazione agro-pastorale dei suoli, manutenzione delle strade poderali senza opere d'impermeabilizzazione, nonché salvaguardia e trasformazione delle strutture funzionali alla pastorizia mantenendo, recuperando o ripristinando tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, ove questi siano in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, nonché integrazione di manufatti a destinazione residenziale legittimamente esistenti per una volumetria geometrica aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti interventi:
  - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;

- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi anche attraverso la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e il loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
  - assicurino il non incremento della superficie impermeabile;
  - garantiscano il mantenimento, recupero o ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere d'impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
  - miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata;
  - realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o d'interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.

6. Tutti gli interventi non esclusi e i progetti ammissibili, compresi quelli finalizzati a incrementare la sicurezza idrogeologica, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per la divisione dei fondi:

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

in ogni caso con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica minore.

#### **Art. 32/S      Prescrizioni per le formazioni arbustive in evoluzione naturale**

1. Comprendono le formazioni basse e chiuse composte principalmente da cespugli, arbusti e piante erbacee. Spesso derivano dalla degradazione delle aree a bosco o a macchia originariamente presenti o sono frutto di processi di rinaturalizzazione di aree precedentemente agricole.

Comprendono inoltre le aree caratterizzate dalla presenza di habitat dunari psammofili, anche qualora di recente formazione, qualora già non compresi nelle aree a bosco dal PPTR.

2. L'individuazione delle formazioni arbustive di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.04*.

3. Per tale ulteriore contesto si applicano le disposizioni del precedente art. 31/S relativo a Prati e pascoli naturali.

## **Art. 33/S      Prescrizioni per le ulteriori aree di interesse naturalistico e paesaggistico**

**1.** Il Piano tra le ulteriori aree di interesse naturalistico e paesaggistico individua:

**1.1** *Area in corso di rinaturalizzazione – Aree nude e prati pascoli*

L'abbandono e la messa a riposo delle aree a seminativo e dei pascoli innescano significativi fenomeni di progressiva rinaturalizzazione verso la formazione di habitat di interesse naturalistico; anche il recente abbandono degli appezzamenti destinati a oliveto, a seguito della diffusione della Xylella, e il conseguente espianto sta determinando locali ma progressivi fenomeni di rinaturalizzazione di dette aree agricole.

**1.2** *Area in corso di rinaturalizzazione – Habitat umidi di recente formazione e canneti*

La naturale conformazione dei suoli determina, in assenza di disturbo e di attività agricole, la progressiva colonizzazione degli appezzamenti più prossimi alle aree umide esistenti da parte di specie tipiche di tali habitat, con particolare riferimento alla progressiva e celere diffusione delle aree a canneto.

**1.3** *Sistemi lineari di vegetazione naturale a prevalente sviluppo arbustivo*

Comprendono le siepi a prevalente sviluppo arbustivo, localizzate in particolare lungo i muri in pietra a secco e con prevalenza di specie tipiche della macchia mediterranea.

**1.4** *Cava rinaturalizzata*

Le dinamiche di rinaturalizzazione spontanea riguardano numerose cave dismesse, in particolare quelle di più antico impianto, colonizzate in alcuni casi anche da vegetazione arbustiva e arborea.

**1.5** *Area di ristagno temporaneo delle acque (stagno temporaneo)*

Comprendono aree di modesta estensione dove, a causa delle caratteristiche morfologiche e della tipologia di suolo presente, si determinano ristagni più o meno temporanei delle acque piovane.

**2.** Le aree di cui al comma 1, per quanto non assimilate agli ulteriori contesti paesaggistici del PPTR e quindi non soggette a procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, sono comunque soggette alle prescrizioni relative all'UCP Prati e pascoli naturali di cui al precedente art. 31/S, il cui rispetto andrà verificato o asseverato nell'ambito del rilascio del titolo abilitativo necessario per l'attuazione dell'intervento proposto.

## **Art. 34/S      Indirizzi, direttive e prescrizioni per parchi e riserve**

**1.** Comprende l'area del Parco Naturale Regionale "Litorale di Ugento", individuata ai sensi della legge regionale 13/2007.

**2.** Per le aree di cui al comma 1 il Piano privilegia politiche di manutenzione, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità e della diversità dei paesaggi e degli habitat, della protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche, della promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari locali. Il Piano favorisce inoltre politiche edilizie a supporto delle attività agro-silvo-pastorali tese al recupero e al riutilizzo del patrimonio storico esistente, al rispetto delle caratteristiche

tipologiche, dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali e al corretto inserimento paesaggistico.

3. Il Piano assume l'articolazione in zone dell'area protetta, e la relativa normativa, come prevista nel Piano Territoriale del Parco adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28.12.2020 e riportata nella *Tavola PUG/S.07*.
4. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.
5. Nelle aree del Parco di cui al comma 1 **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:
  - realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
  - realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;
  - eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.
6. All'interno dell'area di cui al comma 1, gli interventi di recupero di muretti a secco e di manufatti di valore storico testimoniale identificabili quali beni diffusi del paesaggio agrario storico, possono dar luogo alle premialità di cui all'art. 44/S.

#### **Art. 35/S      Prescrizioni per i siti di rilevanza naturalistica (SIC e ZPS)**

1. Comprendono i Siti di Interesse Comunitario (SIC), a terra e a mare, individuati nella *Tavola PUG/S.06*.
2. La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo fa riferimento alle Misure di Conservazione di cui al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "*Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)*" e s.m.i..
3. Tutti gli interventi di edificazione, qualora consentiti, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.
4. Nei siti di rilevanza naturalistica **non sono consentiti** i seguenti interventi e attività:

- realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti della superficie coperta o del volume geometrico, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
- realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del *PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione d'impianti di energia rinnovabile*;
- nuove attività estrattive e ampliamenti (per i soli materiali lapidei di difficile reperibilità, è consentito l'ampliamento delle attività estrattive, autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i., in esercizio alla data di adozione del PPTR; tale ampliamento può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti; in ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata; tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni e interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata; il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi);
- rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;
- eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei percorsi minori, delle siepi, dei filari alberati e dei pascoli.

5. All'interno dell'area di cui al comma 1, gli interventi di recupero di muretti a secco e di manufatti di valore storico testimoniale identificabili quali beni diffusi del paesaggio agrario storico, possono dar luogo alle premialità di cui all'art. 44/S.

#### **Art. 36/S      Prescrizioni per l'area di rispetto del Parco Naturale Regionale "Litorale di Ugento"**

1. L'area di rispetto coincide con le aree contigue identificate nel Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento ai sensi dell'art. 32 della L. 394/1991 e s.m.i., individuate nella *Tavola PUG/S.06*.
2. Nelle aree di cui al comma 1 vale quanto previsto al precedente art. 35 comma 4.

## **Art. 37/S      Invarianti del sistema storico e insediativo**

1. Le invarianti strutturali del sistema storico e insediativo raffigurate, per l'ambito rurale e per l'ambito urbano, nelle *Tavole PUG/S08* e *PUG/S09*, rappresentano le componenti di pregio caratterizzanti i luoghi dal punto di vista identitario per valenze di matrice antropica e storico culturale.
2. Le invarianti di cui al comma 1 aggiornano e integrano tra loro:
  - le perimetrazioni delle *Componenti culturali e insediative* e delle *Componenti dei valori percettivi* della *Struttura antropica e storico culturale del PPTR*;
  - la *Carta dei beni culturali della Regione Puglia*;
  - la *Carta Archeologica* redatta nell'ambito della redazione della *Valutazione di impatto archeologico* del *PCC del Comune di Ugento*;
  - gli approfondimenti conoscitivi condotti nell'ambito della redazione del Piano e del *Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale "Litorale di Ugento"*.
3. Tra le componenti culturali e insediative sono individuate, in ambito urbano e in ambito rurale:
  - a. aree e immobili di notevole interesse pubblico (bene paesaggistico)
  - b. zona di interesse archeologico e relativa area di rispetto (bene paesaggistico e ulteriore contesto)
  - c. testimonianze della stratificazione insediativa: siti storico culturali e relativa area di rispetto (ulteriore contesto)
  - d. testimonianze della stratificazione insediativa: aree a rischio archeologico (ulteriore contesto)
  - e. paesaggi rurali (ulteriore contesto)
4. Il Piano, a integrazione delle componenti di cui al comma 3, individua, nella *Tavola PUG/S10*, i seguenti beni diffusi del paesaggio rurale:
  - manufatti di valore tipologico e testimoniale (trulli, caseddhi, pagghiare, lamie)
  - asse centuriale
  - muri e terrazzamenti in pietra a secco
  - recinto in pietra a secco
  - aia
  - pozzo e cisterna in pietra
  - cava storica
  - percorso storico minore di valore paesaggistico
  - percorso storico murato di valore paesaggistico e storico testimoniale
  - uliveto monumentale
5. Tra le componenti culturali e insediative sono individuate in ambito urbano:
  - centro storico
  - città consolidata (ulteriore contesto)
  - area urbana a rischio archeologico
6. Tra le componenti dei valori percettivi, riportate nella *Tavola PUG/S11*, sono individuate:

- a. strade a valenza paesaggistica (ulteriore contesto);
- b. strade panoramiche (ulteriore contesto);
- c. luogo panoramico (ulteriore contesto);
- d. cono visuale (ulteriore contesto).

#### **Art. 38/S      Prescrizioni per le aree di notevole interesse pubblico**

1. Comprendono le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice e nello specifico:
  - a. la zona costiera e parte del territorio comunale di Ugento, oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico con DM 26.03.1970 e identificata come PAE0081 dal PPTR;
  - b. il tratto di costa adriatica e ionica dal limite sud dell'abitato di Otranto (mare Adriatico) al confine con la provincia di Taranto (Porto Cesareo – mare Ionio), integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico con DM 01.08.1985 e identificata come PAE0135 dal PPTR.
2. L'individuazione dell'area di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.08*.
3. Sugli immobili e le aree di cui al comma 1 si applicano le specifiche discipline d'uso contenute nella "scheda di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" del vincolo, la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito contenuta nel PPTR e le Linee guida allegate allo stesso PPTR.

#### **Art. 39/S      Prescrizioni per le zone di interesse archeologico**

1. Comprendono le zone di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lett. m), del Codice, caratterizzate dalla presenza di resti archeologici o paleontologici, puntuali o areali, emergenti, oggetto di scavo, ancora sepolti o reintegrati, il cui carattere deriva dall'intrinseco legame tra i resti archeologici e il loro contesto paesaggistico di giacenza e quindi dalla compresenza di valori culturali e paesaggistici.
2. L'individuazione delle aree di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.08*.
3. Nelle zone di interesse archeologico di cui al comma 1 **non sono consentiti** interventi e attività che comportino:
  - qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;
  - la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio, ad eccezione di quelle funzionali alla valorizzazione e alla fruizione del sito e integrate in un progetto unitario di iniziativa pubblica;
  - realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
  - realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi integrati e funzionali alla valorizzazione e alla fruizione del sito;
  - nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - escavazioni ed estrazioni di materiali;



- arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;
- realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
- costruzione di nuove strade, fatta eccezione per gli interventi integrati e funzionali alla valorizzazione e alla fruizione del sito, tali da garantire minimi movimenti di terra e impatti sul paesaggio.

**4.** Nelle zone di interesse archeologico di cui al comma 1 **sono ammissibili** i seguenti interventi:

- ristrutturazione di manufatti edilizi e attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, che mantengano o recuperino tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute e finalizzati alla valorizzazione del sito;
- realizzazione di strutture rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione insediativa, a condizione che rivestano carattere provvisorio, siano facilmente rimovibili, siano collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di sbancamento e di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti;
- realizzazione di infrastrutture a rete solo se necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica del tracciato non compromettano l'integrità del sito e la valorizzazione dei reperti.

**5.** Nelle aree di cui al comma 1 il Piano **auspica e promuove** i seguenti progetti e interventi:

- realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;
- demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
- realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati e collegamenti viari carrabili o pedonali non asfaltati, nel caso di accertate esigenze di fruizione dell'area, progettati o potenziati in modo che il tracciato aderisca al massimo alle conformazioni naturali del terreno, con interventi di tipo reversibile, materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione;

- realizzazione di aree a parcheggio, se funzionali a permettere la fruizione delle zone di interesse archeologico, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e integrati nel paesaggio mediante opportune sistemazioni a verde.

#### **Art. 40/S      Prescrizioni per l'area di rispetto delle zone di interesse archeologico**

1. Per le zone di interesse archeologico di cui al precedente art. 39/S, qualora prive di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice dei Beni Culturali, l'area di rispetto assume la profondità di 100 metri rispetto al perimetro dell'area occupata dal bene o come più precisamente cartografata nella *Tavola PUG/S.08*.
2. Nelle aree di cui al comma 1 **non sono consentiti** interventi e attività che comportino:
  - nuovi insediamenti residenziali o produttivi;
  - realizzazione di nuove costruzioni, anche se di carattere provvisorio;
  - costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio;
  - qualsiasi trasformazione che possa compromettere la morfologia, i caratteri d'uso del suolo e/o la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali, con particolare riferimento alle attività estrattive, alla discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali e inerti, alla costruzione d'impianti e infrastrutture di depurazione e immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
  - arature profonde e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e a interventi di recupero ambientale e naturalistico.
3. Nelle aree di cui al comma 1 **sono ammissibili** i seguenti interventi:
  - attività di allevamento non intensivo;
  - ristrutturazione di manufatti edilizi e attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
    - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
    - comportino una complessiva riqualificazione paesaggistica dei luoghi, attraverso l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui e/o dissonanti (balconi, pensiline, rivestimenti, ecc.), la realizzazione di finiture coerenti con la tradizione, la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli, che non potrà superare il 50% della SIp esistente;
    - non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità e accessibilità degli stessi;

- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
  - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione e il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
  - non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante.
- realizzazione di strutture facilmente rimovibili, prive di fondazioni, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze archeologiche;
  - demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
  - realizzazione di impianti per l'impiego di energie rinnovabili integrati nelle strutture edilizie esistenti, o sulle eventuali nuove strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze archeologiche e dimensionati sui consumi effettivi, di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
  - realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti, la cui posizione e disposizione planimetrica non compromettano l'integrità e la valorizzazione del sito e dei reperti e a condizione che sia dimostrato il reale fabbisogno e l'impossibilità di localizzarle altrove;
  - adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l'inserimento paesaggistico;
  - realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali o anche alla valorizzazione dei beni archeologici. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

**4. Nelle aree interessate dalla presenza dei beni di cui ai commi 1 e 2 il Piano *auspica e promuove* i seguenti interventi:**

- per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche e archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;
- per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta e di parcheggio nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da

realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione;

- per il recupero di muretti a secco e di manufatti di valore storico testimoniale identificabili quali beni diffusi del paesaggio agrario storico, anche attraverso il possibile accesso alle premialità di cui all'art. 44/S.

#### **Art. 41/S Prescrizioni per le testimonianze della stratificazione insediativa**

**1.** Il Piano comprende tra le testimonianze della stratificazione insediativa i seguenti beni:

**1.1** *Sito di valore storico culturale*

Comprendono le masserie, i casini, i frantoi, le chiese, le cappelle. I siti di valore storico culturale comprendono, inoltre, vincoli e segnalazioni architettoniche.

**1.2** *Area a rischio archeologico*

Aree interessate dalla presenza di frammenti, da rinvenimenti isolati o aree riconosciute a seguito di indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso. Rientrano tra le aree a rischio archeologico le tracce della centuriatio di epoca romana, individuate come asse centuriale nella *Tavola PUG/S.10*.

Le aree a rischio, in caso di mancanza di un perimetro di riferimento, sono definite da un cerchio con raggio 100 metri e centro nelle coordinate del punto riportato nella Carta archeologica o nella differente fonte di riferimento.

**2.** L'individuazione dei beni di cui al comma 1 è riportata nella *Tavola PUG/S.08*.

**3.** Nelle aree interessate dalla presenza dei beni di cui al comma 1 **non sono consentiti** interventi e attività che comportino:

- qualsiasi trasformazione o ampliamento che modifichi i caratteri originari d'impianto delle tipologie insediative (ovvero, in assenza di studi di dettaglio, l'originario l'assetto fisico degli insediamenti nella loro configurazione rilevata nella cartografia IGM 1:25.000) o che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali;
- la demolizione e ricostruzione di edifici già rilevati nella cartografia IGM 1:25.000;
- qualsiasi trasformazione delle aree di pertinenza libere da edificazioni incongrua con gli assetti tipo - morfologici di valenza storica;
- la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
- la realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- la realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del *PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- escavazioni ed estrazioni di materiali;
- la realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di

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

- la costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

4. Nelle aree a rischio archeologico di cui al comma 1.2, come individuate nella *Tavola PUG/S.08*, preliminarmente all'esecuzione di qualsiasi intervento che comporti attività di scavo e/o movimento terra, compreso lo scasso agricolo, che possa compromettere il ritrovamento e la conservazione dei reperti, è necessaria la redazione di un'apposita relazione archeologica che approfondisca le conoscenze della Carta archeologica già disponibile, accompagnata da ricerca sul campo e da eventuali saggi stratigrafici; tale relazione dovrà essere sottoposta alla Soprintendenza competente per il nulla osta.

5. Nelle aree di cui al comma 1, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente punto sono sempre **ammessi** gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

6. Nelle aree interessate dalla presenza dei beni di cui al comma 1.1 sono inoltre **ammissibili** i seguenti interventi:

- realizzazione di infrastrutture a rete, solo se necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;
- realizzazione di strutture facilmente rimovibili, se connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;
- ristrutturazione di manufatti edilizi e attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della SIp esistente e senza incrementi di unità abitative, per funzioni anche non direttamente connesse allo svolgimento delle attività agricole ma con queste compatibili, per l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, culturali, per il tempo libero e per il turismo agricolo;
- ampliamenti una tantum fino a un massimo del 50% della superficie esistente per edifici di servizio aziendale e annessi agricoli, commisurati alle reali necessità produttive, entro il limite massimo complessivo di 1000 mq per azienda; in tal caso le condizioni necessarie per l'attuabilità degli interventi sono:
  - che la richiesta pervenga da un imprenditore agricolo professionale, come definito dalla normativa vigente;
  - che l'unità minima d'intervento sia estesa all'intera area di pertinenza del bene;
  - che i nuovi interventi siano condizionati al preliminare recupero dei manufatti esistenti;

- che l'intervento si attui attraverso l'impiego di caratteristiche costruttive, tipologie, materiali, colori tradizionali dei luoghi, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- che si impieghino energie rinnovabili di pertinenza degli insediamenti esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie, sistemi per la raccolta delle acque piovane, reti idrico/fognarie duali, sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- più consistenti interventi di ampliamento attraverso nuove edificazioni, destinabili anche a funzioni non direttamente connesse all'uso abitativo aziendale ma compatibili con le attività agricole, per l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e il turismo agricolo e interventi d'incremento delle unità abitative, sono ammessi attraverso la preventiva formazione di un PUE, in subordine al preventivo recupero del patrimonio edilizio esistente, alla condizione che la richiesta pervenga da un imprenditore agricolo professionale, come definito dalla normativa vigente.

7. Nelle aree interessate dalla presenza dei beni di cui al comma 1 il Piano **auspica e promuove** i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche e archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;
- demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
- per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico, senza opere di impermeabilizzazione e senza modificare la morfologia del sito.

#### **Art. 42/S      Prescrizioni per l'area di rispetto per le testimonianze della stratificazione insediativa**

1. L'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa di cui al precedente art. 41/S comma 1.1 consiste in una fascia di salvaguardia finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati, estesa per una profondità di 100 metri dal perimetro esterno dei siti o come meglio cartografata nella *Tavola PUG/S.08*.
2. Nelle aree di cui al comma 1 vale quanto previsto all'art. 40/S, relativo alle prescrizioni per l'area di rispetto delle zone di interesse archeologico.

## **Art. 43/S      Indirizzi, direttive e prescrizioni per i paesaggi rurali**

1. Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.
2. Comprendono una porzione, di modesta estensione, del “Parco agricolo delle Serre Ioniche” individuato nel PPTR; comprendono altresì il “*Paesaggio rurale delle serre e dei canali*” riconosciuto e perimetrato dal Piano ai sensi dell’art. 78, co. 3, lettera a) delle NTA del PPTR e riportato nella Tavola PUG|S.08, caratterizzato dalla morfologia del territorio, dalla presenza diffusa di aree di interesse naturalistico e dalla presenza di beni diffusi del paesaggio rurale quali, in particolare, muretti a secco, siepi, terrazzamenti, architetture minori.

### **3.      Indirizzi e direttive**

Gli interventi, pubblici e privati, che interessano aree e manufatti compresi nella componente dei paesaggi rurali devono tendere a:

- assicurarne la conservazione e la valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
- mantenerne leggibile nelle sue fasi, eventualmente diversificate, la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che documentano l'evoluzione antropica dei paesaggi e delle trame insediative testimoni della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
- reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali, individuare i caratteri di permanenza e variabilità/trasformabilità e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive;
- comprendere il sistema di relazioni contestuali in cui il fabbricato esistente o il lotto destinato alla trasformazione si collocano, attraverso la lettura dei legami spaziali, areali e lineari, formali, economici, sociali, culturali e psicologici che hanno dato luogo nel tempo ai caratteri del contesto paesaggistico e del patrimonio rurale diffuso e alla sua organicità, ivi comprese le testimonianze insediative, attuando una progettazione che preveda tre scale di dettaglio: scala vasta (rapporto dell’insediamento con il contesto rurale/antropico), scala intermedia (organizzazione spaziale dell’insieme, ossia modalità aggregative, rapporti dimensionali, funzionali, simbolici, visivi nel contesto), scala ravvicinata (caratteri invarianti del luogo, geomorfologia e idrologia, vegetazione, intervisibilità; organizzazione e interrelazione tra elementi costruiti e spazi vuoti).
- garantire la salvaguardia e la riproducibilità dei caratteri e degli elementi identitari del sistema rurale in cui intervengono, valorizzando le vocazioni e le permanenze sedimentate nel tempo, al fine di costruire nuovi equilibri coerenti con le permanenze storico, culturali, ambientali e naturali;
- salvaguardare l’integrità delle trame e dei mosaici colturali (oliveto, vigneto, mosaico agrario oliveto-vigneto-mandorleto), non interrompendo la continuità delle maglie agricole e dei tracciati, nonché del rapporto di questi con i manufatti rurali, le architetture minori e i muretti a secco, mantenendo o ricostruendo la leggibilità delle relazioni fra manufatti e fondo di appartenenza;

- tutelare la rete di manufatti che appartengono al patrimonio architettonico diffuso, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici, rapporto pieni/vuoti);
- mantenere e preservare le visuali sul paesaggio: dalla città verso la campagna e dalla campagna verso la città, garantendo la permanenza e la salvaguardia delle percezioni e dell'accessibilità pubblica ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali stesse.
- favorire l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le *Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco* (elaborato 4.4.4 del PPTR), e *Linee guida per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali* (elaborato 4.4.6 del PPTR).

**4.** Nelle aree interessate dalla presenza dei paesaggi rurali di cui al comma 2 **non sono consentiti** interventi e attività che comportino:

- la compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: muretti a secco e terrazzamenti; architetture minori in pietra o tufo, a secco e non; vegetazione arborea e arbustiva naturale, ulivi, siepi, filari alberati, pascoli; caratteri geomorfologici come le lame e i valloni. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;
- la realizzazione di nuovi tracciati viari, poderali e interpoderali, ad esclusione degli interventi di manutenzione e adeguamento della viabilità esistente e di quelli strettamente necessari alla fruizione dell'insediamento o connessi alla conduzione del fondo, purché realizzati senza opere di impermeabilizzazione, con materiali ecocompatibili e con soluzioni reversibili, di larghezza non superiore a 3 metri e senza alterazione dell'assetto della trama agraria e della morfologia esistente;
- ristrutturazione edilizia e nuova edificazione, qualora ammessa nel contesto di rurale appartenenza, che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;
- trasformazioni urbanistiche che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata e mutamenti di destinazioni d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive, industriali e commerciali della grande distribuzione;
- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del *PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*;
- nuove attività estrattive e ampliamenti di quelle esistenti;
- posizionamento di antenne relative a impianti di comunicazione elettronica.

**5.** Nelle stesse aree di cui al comma 2 sono inoltre **ammissibili** i seguenti interventi:

- realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici



deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura insediativa originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

- interventi di ampliamento fino al 20% della Slp esistente e di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di valore culturale e/o identitario, purché gli interventi rispondano ai criteri di seguito definiti:
  - il progetto dovrà essere esteso all'intera area di pertinenza del bene, valutando attentamente il recupero e la valorizzazione delle relazioni tra spazi coperti e spazi aperti;
  - il progetto dovrà essere coerente con lo schema formativo ed evolutivo del morfotipo originario (organismi edilizi monocellulari, pluricellulari, complessi edilizi isolati del tipo a corte, lineari, compatti), nel pieno rispetto delle relazioni di lunga durata tra la componente antropica e quella ambientale, ivi compreso l'uso del suolo, delle gerarchie compositive, dei rapporti volumetrici e delle logiche aggregative del fabbricato esistente, assicurando la continuità dei fronti, nel rispetto degli elementi architettonici e delle quote di imposta di orizzontamenti e coperture esistenti; non sono ammessi ampliamenti in sopraelevazione che superino l'altezza dei manufatti oggetto di trasformazione.
  - il progetto dovrà prevedere l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali coerenti con la tipologia del fabbricato esistente, evitando soluzioni mimetiche, ma reinterpretando in chiave contemporanea i caratteri della tradizione locale dell'organismo architettonico originario e le fasi del suo sviluppo costruttivo. Il volume in ampliamento dovrà essere integrato con le strutture dell'organismo preesistente, conservando comunque carattere di distinguibilità e riconoscibilità;
  - non sono ammessi piani interrati; eventuali torrioni-scala, generalmente da evitare, dovranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie storiche dell'edilizia rurale e di altezza contenuta;
  - al fine di garantire unitarietà e coerenza del disegno e della morfologia del manufatto nel suo complesso, nel progetto di ampliamento o di ricostruzione dovrà essere privilegiato il mantenimento, recupero o ripristino di tipologie della tradizione, formalmente semplificate e riconoscibili quali aggiunte, la conservazione dei materiali della tradizione locale, evitando l'inserimento di elementi dissonanti o mimetici, garantendo un'elevata qualità delle soluzioni tecniche e costruttive e privilegiando l'uso di tecnologie sostenibili ed eco-compatibili;
  - negli interventi sui manufatti esistenti di valore storico testimoniale dovrà essere garantita la conservazione dei segni della stratificazione formale e materiale operando con la conservazione delle superfici storiche piuttosto che con la loro sostituzione, restituendo al complesso edificato, pur nell'adeguamento funzionale, i valori documentali delle tracce del tempo, delle tecnologie impiegate, dei toni cromatici, delle discontinuità che ne documentando il processo evolutivo e le sue stratificazioni;
  - dovrà essere preservato il rapporto tra pieni e vuoti sulle facciate, conservando le tracce delle stratificazioni e la leggibilità dell'impaginato dell'organismo originario; nel caso di nuove aperture, saranno da preferire soluzioni proporzionalmente coerenti con quelle originarie e nel rispetto del passo strutturale esistente anche al

fine della sicurezza sismica, evitando arricchimenti formali mediante citazioni stilistiche;

- nel caso di manufatti in pietra a secco il progetto dovrà seguire le indicazioni contenute nell'elaborato del *PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco*;
- per tutti gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione laddove ammessi dal Piano dovrà essere previsto il ricorso a caratteri formali improntati alla massima semplicità, evitando soluzioni incoerenti con il contesto; dovranno inoltre essere preferite finiture, materiali e trattamenti cromatici coerenti con i caratteri del luogo, limitando i rivestimenti in pietra e le coloriture estranee al contesto se non giustificate in un adeguato progetto compositivo; dovrà essere inoltre evitata ogni alterazione del profilo altimetrico/morfologico dei suoli, evitando riporti di terra e sbancamenti che ne alterino l'andamento esistente.

**6.** Nelle aree interessate dalla presenza dei beni di cui al comma 2 il Piano **auspica e promuove** i seguenti interventi:

- demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
- realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori; il recupero delle architetture in pietra può dar luogo alla premialità di cui all'art. 44/S;
- manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto; tale intervento, qualora realizzato lungo la viabilità pubblica e previo convenzionamento, può dar luogo alla premialità di cui all'art. 44/S comma 6.

**7.** Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal Piano, ai fini della salvaguardia e utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare, salvo dove diversamente specificato e per quanto applicabile, le **raccomandazioni** contenute nei seguenti elaborati:

- per i manufatti rurali: elaborato del *PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco*; elaborato del *PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*; elaborato del *PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette*;
- per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile: elaborato del *PPTR 4.4.1 – Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile*;
- per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture: elaborato del *PPTR 4.4.5 – Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*.

## **Art. 44/S      Prescrizioni per i beni diffusi del paesaggio rurale**

**1.** Il Piano tra i beni diffusi del paesaggio rurale, con valore di invariante territoriale, individua nella *Tavola PUG/S.10*:

**1.1** *ulteriori siti storico culturali di valore tipologico e testimoniale*

Comprendono i manufatti (masserie, casini, ville, chiese, ecc.) rilevati nella cartografia IGM 1:25.000, ancora esistenti, anche se diroccati.

**1.2** *pagghiare, caseddhe, lamie*

Comprendono tutti i manufatti tipici del paesaggio rurale salentino, molti dei quali in pietra a secco, spesso di piccole dimensioni (mono o bicellulari) e storicamente destinati a deposito e ricovero temporaneo. In tale patrimonio diffuso vanno inoltre compresi tutti gli elementi storici pertinenziali, quali, a titolo esemplificativo, i forni, gli apiari, i colombari, ecc.

**1.3** *asse centuriale*

Comprendono le tracce della *centuriatio* di epoca romana, individuate come asse centuriale nella *Tavola PUG/S.10*, e assimilate dal Piano alle aree a rischio archeologico di cui al precedente art. 41/S.

**1.4** *muri e terrazzamenti in pietra a secco*

Comprendono tutti i muri in pietre a secco esistenti in ambito rurale, anche allo stato di “macere”, anche qualora non individuati cartograficamente nel Piano.

**1.5** *pozzi e cisterne in pietra*

Comprendono tutte le cisterne e i pozzi in pietra esistenti in ambito rurale, anche non più utilizzate e anche qualora non puntualmente identificate cartograficamente negli elaborati di Piano.

**1.6** *aie in pietra*

**1.7** *cave storiche*

Rappresentate dalle numerose cave, in particolare di calcarenite, di impianto storico, caratterizzate dai segni dello scavo manuale dei fronti di cava e oggi per lo più interessate da fenomeni di rinaturalizzazione in atto; non comprendono le cave di riconosciuto interesse storico culturale e archeologico.

**1.8** *percorsi storici minori di valore paesaggistico*

Percorsi minori già presenti nella cartografia IGM 1:25.000 e importanti per la strutturazione del paesaggio agrario; l'invarianza è connessa in particolare al rispetto, in eventuali interventi relativi a tali percorsi, della sezione, dell'andamento, della giacitura e dei materiali che costituiscono il fondo e gli eventuali elementi accessori del percorso (muretti, siepi, aree di pertinenza).

**1.9** *percorsi storici murati di valore testimoniale e paesaggistico*

Percorsi minori di valore storico e testimoniale caratterizzati dalla presenza di muri di delimitazione in pietra, prevalentemente continui e su entrambi i lati, presenti in particolare nelle immediate vicinanze del centro storico; l'invarianza è connessa in particolare al rispetto della sezione del percorso e a tutti gli elementi già evidenziati al comma 1.8.

### 1.10 uliveti monumentali

Rappresentati dagli alberi di ulivo monumentali tutelati dalla legge regionale 14/2007 come individuati nel SIT regionale.

2. I beni di cui al comma 1 integrano i beni e gli ulteriori contesti paesaggistici già individuati dal PPTR e assunti quali invarianti del Piano e sono soggetti alle specifiche prescrizioni di cui ai commi successivi. Tali beni, per quanto non assimilati a ulteriori contesti paesaggistici del PPTR e quindi non soggetti a procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, sono comunque soggetti alle prescrizioni relative all'UCP Testimonianze della stratificazione insediativa di cui al precedente art. 41/S, integrate dalle prescrizioni di cui ai commi successivi, il cui rispetto andrà verificato o asseverato nell'ambito del rilascio del titolo abilitativo necessario per l'attuazione dell'intervento proposto.
3. Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso sui beni di cui al comma 1 è comunque subordinato alla conservazione della struttura insediativa, globalmente considerata, nonché dei singoli manufatti esistenti originari di valore testimoniale, anche qualora allo stato di rudere.
4. Per i manufatti della storia agraria (muri e terrazzamenti in pietra, pozzi e cisterne, aie) sono unicamente ammessi interventi di restauro conservativo attraverso l'esclusivo impiego di tecniche e materiali tradizionali, nel rispetto dei caratteri originari per caratteristiche costruttive, tipologie, materiali, colori, senza l'inserimento di alcun elemento dissonante, finalizzati al recupero di tutti gli elementi formali e funzionali riconoscibili e dell'eventuale area di pertinenza del manufatto. Per tali manufatti di valore storico si applica, inoltre, quanto previsto dall'elaborato del PPTR 4.4.4 - *Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*.
5. Il recupero di pagghiare, caseddhe, lamie e dei manufatti mono o bicellulari di superficie inferiore ai 40 mq di cui al comma 1.2, qualora realizzato in aree accessibili o visibili al pubblico, previa verifica del valore storico testimoniale dei manufatti e a seguito di convenzionamento, può dar luogo a una premialità edificatoria, espressa da un credito edilizio, commercializzabile o trasferibile nelle aree di possibile destinazione individuate dal Piano, nella misura di un (1) mq di SIp per un (1) mq della superficie lorda del manufatto oggetto di recupero, fino a un massimo di 20 mq a manufatto. A tale premialità potrà inoltre sommarsi quella relativa al recupero di eventuali elementi storici pertinenziali, nella stessa misura (1 a 1) e senza limiti massimi. Gli interventi di recupero dovranno rispettare integralmente quanto previsto al precedente comma 4.
6. Il recupero dei muri in pietra a secco di cui al comma 1.4, qualora realizzato lungo la viabilità pubblica e previo convenzionamento, può dar luogo a una premialità edificatoria, espressa da un credito edilizio, commercializzabile o trasferibile nelle aree di possibile destinazione individuate dal Piano, nella misura di un (1) mq di SIp per ogni dieci (10) ml di muretto in cattivo stato di conservazione oggetto di recupero; tale premialità si raddoppia nel caso di interventi localizzati lungo percorsi minori murati di cui al comma 1.9 come individuati nella *Tavola PUG/S.10*. L'intervento dovrà rispettare integralmente quanto previsto al precedente comma 4.
7. Il recupero formale e funzionale di pozzi e cisterne in pietra di cui al comma 1.5, previa verifica dell'effettivo valore storico testimoniale del manufatto, qualora realizzato in aree accessibili o visibili al pubblico e previo convenzionamento, può dar luogo a una premialità edificatoria, espressa da un credito edilizio, commercializzabile o trasferibile nelle aree di

possibile destinazione individuate dal Piano, nella misura di un (1) mq di SIp per ogni due (2) mc della volumetria della cisterna oggetto di recupero. L'intervento dovrà rispettare integralmente quanto previsto al precedente comma 4.

8. I percorsi minori e la rete delle strade poderali, insieme alle strade lungo i canali, possono essere recuperati come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili.

#### **Art. 45/S      Prescrizioni per le testimonianze della stratificazione culturale e insediativa in ambito urbano**

1. Le testimonianze della stratificazione culturale e insediativa in ambito urbano comprendono:

##### *1.1      centro storico*

Coincide con la parte più antica del centro urbano di Ugento e di quello di Gemini, all'interno della quali si dovranno incentivare azioni di recupero del patrimonio edilizio nel rispetto dei caratteri storico identitari e morfo-tipologici dell'insediamento.

##### *1.2      città consolidata*

Consiste in quella parte del centro urbano, di Ugento e di Gemini, all'esterno della città storica, che comprende le urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento.

##### *1.3      area urbana a rischio archeologico*

Comprende l'intera area urbana all'interno del circuito murario messapico e una fascia di ulteriori 100 metri all'esterno di tale perimetro, come individuata nella *Tavola PUG/S.10*.

2. Nel centro storico non sono ammessi i seguenti interventi:

- qualsiasi modificazione dei caratteri della trama viaria ed edilizia;
- qualsiasi modificazione impropria degli edifici di interesse storico identitario e architettonico;
- l'edificabilità delle aree e degli spazi pubblici liberi, nonché di quelli di pertinenza degli edifici di interesse religioso e dei complessi civili di interesse storico e architettonico.
- l'aumento dei volumi geometrici preesistenti e l'edificabilità di nuovi edifici, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, anche nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano;
- è altresì promossa l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi e incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto.

3. All'interno della città consolidata non sono ammessi i seguenti interventi:

- che modificano i caratteri della trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale, ricercando e garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento, valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini

urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia;

- che determinano cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione;

4. All'interno della città consolidata il Piano ammette e promuove la sostituzione dell'edilizia recente, il completamento delle aree incompiute favorendo la costruzione della città pubblica.
5. Nell'area urbana a rischio archeologico di cui al comma 1.3 tutti gli interventi che prevedono scavi nel sottosuolo, su aree libere o con profondità maggiore rispetto all'attuale edificato, dovranno essere accompagnati da relazione archeologica a firma di professionista archeologo iscritto negli elenchi ministeriali e sono soggetti a comunicazione preventiva alla competente Soprintendenza affinché possa predisporre, nei trenta giorni successivi, l'eventuale sorveglianza dei lavori o richiedere indagini preventive (tali tempi si raddoppiano nel caso di interventi di trasformazione e di recupero ad attuazione indiretta o diretta convenzionata).
6. I beni di rilievo in ambito urbano, vincolati ex lege o da strumenti sovraordinati e le aree pubbliche di loro diretta pertinenza, possono essere unicamente interessati da interventi di conservazione e recupero. All'interno delle aree di pertinenza di detti beni non è ammesso l'impianto a carattere permanente di alcun manufatto, a meno che non sia direttamente connesso al recupero, alla valorizzazione e alla fruizione del bene, mentre sono ammesse installazioni temporanee, in particolare se connesse alla realizzazione di attività collettive ricreative e culturali.

#### **Art. 46/S      Prescrizioni per le strade a valenza paesaggistica, le strade panoramiche e i siti panoramici**

1. Consistono nei tracciati dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi attraversati o dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico e nei siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici.
2. Il Piano considera **non ammissibili** progetti e interventi che comportano modificazioni dello stato dei luoghi tali da compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici nella loro articolazione, da compromettere i punti di vista e/o da occludere le visuali.
3. Lungo le strade a valenza paesaggistica, le nuove edificazioni, qualora ammesse dalla normativa del contesto, dovranno avere adeguata distanza dalla sede stradale, non inferiore, a meno di eccezione adeguatamente motivate, ai 20 metri.
4. Il Piano **ammette, auspica e promuove** interventi che:
  - comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;

- assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
- comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
- riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
- comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
- riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
- comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.

## Capo IV – Invarianti infrastrutturali

### Art. 47/S      **Natura e ambito di applicazione**

1. Le invarianti infrastrutturali rappresentano le armature infrastrutturali esistenti e di previsione, in particolare se di interesse sovralocale, ossia le infrastrutture di maggior rilevanza per la mobilità, gli impianti necessari a garantire la qualità igienico sanitaria e l'efficienza degli insediamenti, le attrezzature che consentono il migliore sviluppo della comunità, i nodi a elevata specializzazione funzionale e le principali polarità produttive, nei quali sono concentrate o previste funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione, anche di interesse sovralocale, per i quali il PUG/S, nei limiti delle specifiche competenze, persegue obiettivi di tutela, adeguamento, potenziamento e valorizzazione a garanzia delle prospettive di sviluppo di lungo periodo.
2. Le invarianti infrastrutturali sono raffigurate nella *Tavola PUG/S.12*.
3. Le invarianti infrastrutturali identificano le infrastrutture territoriali, esistenti e di previsione, in funzione dei seguenti distinti gruppi di appartenenza:
  - *Armature per la mobilità di interesse sovracomunale*
  - *Nodi specializzati di interscambio*
  - *Dotazioni territoriali specializzate*
  - *Ulteriori invarianti infrastrutturali | Reti e impianti tecnologici*

### Art. 48/S      **Armature per la mobilità di interesse territoriale**

1. Comprendono la rete ferroviaria e le reti stradali esistenti, gli interventi di adeguamento e potenziamento di queste e le strade di previsione di maggior rilevanza, in particolare se di interesse sovracomunale, individuate dal PUG/S quali invarianti infrastrutturali e rappresentate nella *Tavola PUG/S.12*:
  - 1.1 *la rete ferroviaria*
  - 1.2 *la viabilità esistente*
    - SS n. 274
    - SP 91 Torre San Giovanni – Torre Vado
    - SP 72 Casarano – Ugento
    - SP 206 Melissano – Ugento
    - SP 65 Ugento – SP 91
    - SP 66 Taurisano – Ugento
    - SP 350 Taviano – Ugento (ex SS 274 Salentina meridionale)
    - SP 290 Fellingine – SP 65
    - SP 290dir SP 290 - Ugento
    - SP 325 Ugento – SP 193
    - SP 291 Gemini – SP 91
    - SP 205 Gemini – SP 350



- SP 332 Acquarica del Capo – Torre Mozza
- SP 88 Torre Suda – Torre San Giovanni
- SP 360 Casarano – Taurisano (ex SS 475 di Casarano)

1.3 *la viabilità di progetto*

1.4 *la rete metromare di livello regionale e quella di livello locale*

2. Gli interventi di adeguamento e potenziamento della rete viaria esistente, individuata dal PUG/S quale invariante infrastrutturale, trattandosi generalmente di strade non di diretta competenza comunale, dovranno essere compresi in strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati.
3. Il PUG/P potrà dettagliare, nel Piano dei Servizi, specifici interventi di completamento, adeguamento, potenziamento e nuova costruzione della rete viaria urbana.
4. La rete metromare di cui al comma 1.4 costituisce oggetto del progetto territoriale per la valorizzazione dei paesaggi costieri di Ugento.

#### **Art. 49/S      Nodi specializzati d'interscambio**

1. Comprendono:
  - la stazione ferroviaria di Ugento
  - il porto di Torre San Giovanni
  - il Campo volo
  - i parcheggi di attestamento e di scambio intermodale
  - le ipotesi di fermate del metro mare per l'accessibilità alle spiagge
  - le fermate delle linee del Trasporto Pubblico Locale
2. In tali aree sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti sovraordinati o settoriali e tutti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01.
3. Il porto di Torre San Giovanni, come individuato nella *Tavola PUG/S.12*, è soggetto a Piano Regolatore Portuale; in assenza di tale strumento sono ammessi, in attuazione diretta, i seguenti interventi:
  - eventuali modifiche alle strutture portuali che non incidano sulla configurazione complessiva dello stesso;
  - realizzazione di attrezzature di facile amovibilità connesse al tempo libero e alla fruizione turistica, che non compromettano gli elementi naturali, che siano realizzate con materiali ecocompatibili e senza alterare la morfologia dei luoghi; non sono ammesse nuove attività di rimessaggio e di manutenzione delle imbarcazioni.
4. Il Campo volo esistente, da riqualificare e valorizzare, anche mediante ampliamento delle aree di pertinenza da destinare a strutture di supporto, è normato tra gli ambiti compresi nel contesto CU 4.5 Contesto della trasformazione per attrezzature *di interesse generale* di cui all'art. 75/S e nel contesto *CU 4.5.1 Contesto urbano della trasformazione per attrezzature di interesse generale* di cui all'art. 42/P.

## **Art. 50/S      Dotazioni territoriali specializzate**

1. Comprendono:
  - 1.1 *principali attrezzature urbane esistenti e di progetto*
  - 1.2 *contesto cimiteriale e le relative aree di rispetto*

comprende le aree attualmente occupate dal cimitero e le aree di rispetto necessarie anche al suo futuro ampliamento
  - 1.3 *depuratore e le relative aree di rispetto*
  - 1.4 *aree per la gestione dei rifiuti*
  - 1.5 *aree di cava attiva e le relative aree di rispetto*
2. Per tutte le aree oggetto di pianificazione sovraordinata, si rimanda al relativo Piano se vigente; in assenza di previsioni sovraordinate sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, quelli di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01. In tali aree sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti sovraordinati o settoriali.
3. Per le attrezzature urbane esistenti di cui al comma 1.1, il Piano ammette interventi volti a preservare, riqualificare, rifunzionalizzare e consolidare le dotazioni specializzate già insediate; sono inoltre ammessi incrementi volumetrici, coerenti con la destinazione pubblica dell'edificio, senza incremento dell'impermeabilizzazione del suolo, come normato nel PUG/P.
4. Per il Contesto cimiteriale e delle relative aree di rispetto di cui al comma 1.7, sono ammesse le opere e i servizi previsti dal Regolamento di polizia mortuaria, approvato con DPR 10 settembre 1990 n. 285 e successive modificazioni.

Nella fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dello stesso DPR citato, è vietata qualsiasi nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione; in tale fascia possono essere collocate edicole per la vendita di fiori con superficie lorda massima di 30 metri quadri e realizzati ulteriori servizi cimiteriali.

## **Art. 51/S      Ulteriori invarianti infrastrutturali | Reti e impianti tecnologici**

1. Comprendono le linee elettriche ad alta tensione (elettrodotti), le centrali elettriche di trasformazione, gli acquedotti e i relativi impianti di accumulo e sollevamento, i gasdotti, i depuratori, gli impianti di comunicazione elettronica.
2. Le reti energetiche, idriche e fognarie possono essere localizzate su tutto il territorio comunale qualora tali infrastrutture si qualificano come opere di urbanizzazione primaria o se necessarie a garantire gli allacciamenti ai servizi pubblici.
3. *Manufatti nella fascia di rispetto di reti e impianti tecnologici*

Manufatti legittimamente esistenti ricadenti nella fascia di rispetto di reti e impianti tecnologici, come definita da normative nazionali o regionali, potranno essere oggetto di demolizione senza ricostruzione, con contestuale recupero dell'area di sedime, attraverso l'adesione al meccanismo applicativo della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG|P.

#### **4.**     *Impianti di comunicazione elettronica*

L'installazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica, la modifica e la delocalizzazione di quelli esistenti, potrà essere programmata dal Comune, di concerto con i gestori e con gli enti di tutela, nel rispetto degli obiettivi di qualità e di compatibilità con il contesto ambientale, paesaggistico e insediativo.

È vietata l'installazione di antenne degli impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico nelle aree interessate da beni paesaggistici del PPTR, così come assunti nel Piano, e in una fascia di almeno 50 metri dalla delimitazione del perimetro di dette aree.

## Capo V - Contesti territoriali

### Art. 52/S      **Natura e ambito di applicazione**

1. I contesti territoriali identificano, per l'ambito urbano e rurale, le parti di territorio connotate dalla specificità di uno o più caratteri dominanti sotto il profilo ambientale naturale, d'uso e paesaggistico, per l'ambito urbano e rurale.
2. Il PUG/S sulla base delle connotazioni e delle problematiche territoriali individuate, definisce per i differenti contesti territoriali disposizioni a carattere prescrittivo e indirizzi.  
  
Le disposizioni a carattere prescrittivo hanno valore di regolamentazione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio; tali disposizioni possono essere integrate ma non modificate dal PUG/P.  
  
Gli indirizzi di tutela e valorizzazione dei contesti territoriali dell'ambito rurale e urbano, dovranno, o potranno a seconda dei differenti casi, essere assunti dal PUG/P, quale orientamento per la definizione delle ulteriori prescrizioni di regolamentazione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio.
3. Il PUG/S suddivide il territorio comunale in contesti rurali e contesti urbani.

### Art. 53/S      **Contesti rurali**

1. I contesti rurali individuati dal Piano sono articolati in:
  - 1.1 **Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare | CR\_VN**
    - CR\_VN 1 Paesaggio delle dune e delle aree umide
    - CR\_VN 2 Paesaggio delle gravinelle e delle serre
  - 1.2 **Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare | CR\_VP**
    - CR\_VP 1 Contesto rurale agricolo degli oliveti di versante delle serre
  - 1.3 **Contesti rurali agricoli da rafforzare | CR\_A**
    - CR\_A 1 Contesto rurale agricolo costiero
    - CR\_A 2 Contesto rurale agricolo degli oliveti
    - CR\_A 3 Contesto rurale agricolo
    - CR\_A 4 Contesto rurale agricolo dei seminativi e dei vigneti di Fellingine
    - CR\_A 5 Contesto rurale agricolo dei seminativi e dei vigneti di Melissano e Taurisano
  - 1.4 **Contesti delle relazioni città campagna | CR\_CC**
    - CR\_CC 1 Contesto rurale agricolo marginale
    - CR\_CC 2.1 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna
    - CR\_CC 2.2 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna di valore paesaggistico e naturalistico
    - CR\_CC 3.1 Contesto rurale marginale a insediamento diffuso di Taurisano

- *CR\_CC 3.2 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni - Moccuso*
- *CR\_CC 3.3 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso*

2. I contesti sono individuati cartograficamente nella *Tavola PUG/S.14*. Per quanto possibile, i perimetri dei contesti sono stati individuati sul territorio attraverso segni significativi e significanti, e, laddove possibile, su segni ben rintracciabili sul terreno, ovvero limiti fisici esistenti.

## **Art. 54/S      Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare CR\_VN**

### **1.      Descrizione**

Comprendono i territori rurali connotati da particolari, differenti caratteri di pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico. Ricadono tra i contesti rurali di rilevante valore naturalistico:

- *CR\_VN 1 Paesaggio delle dune e delle aree umide*

Comprende il sistema delle dune fossili a est dell'abitato di Torre San Giovanni, il sistema dunare compreso tra Torre San Giovanni e Torre Mozza, quello sui due lati della Punta del Macolone fino all'abitato di Lido Marini, il sistema delle pinete retrodunari, il sistema dei canali e degli invasi artificiali dei bacini (Suddenna, Bianca, Ulmo, Rottacapoza Nord, Rottacapoza Sud, Spunderati Nord, Spunderati Sud) e il sistema delle aree umide in particolare intorno ai bacini Rottacapoza Nord, Rottacapoza Sud, Spunderati Nord e Spunderati Sud.

- *CR\_VN 2 Paesaggio delle gravinelle e delle serre*

Comprende il sistema delle gravinelle (tra cui, da ovest a est, la gravinella Canale del Casale, la gravinella Canale Polisena, la gravinella Canale di Pera o Canale dei Diavoli, la gravinella Canale della Casarana, il Canale di Rottacapoza), l'ambiente naturale pedecollinare, in particolare l'area di Specchia del Corno e le macchie di Rottacapoza, caratterizzata da vegetazione a macchia, gariga e pseudosteppa di rilevante valore paesaggistico, alcuni dei boschetti di Ugento, piccoli nuclei boschivi ormai isolati nel paesaggio agrario, testimonianza della passata copertura forestale dell'area.

### **2.      Obiettivi**

L'azione di tutela è volta a conservare e recuperare i caratteri del sistema ecologico - paesistico, attraverso la conservazione e il recupero degli ambienti naturali e la gestione sostenibile delle limitate superfici attualmente agricole nella prospettiva della loro rinaturalizzazione.

### **3.      Prescrizioni**

3.1 In considerazione del suo rilevante valore naturalistico, per questo contesto si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni del presente articolo.

3.2 Il PUG|P, al fine di salvaguardare e ricostruire i processi naturali, gli equilibri idraulici e idrogeologici e gli equilibri ecologici e la salvaguardia degli elementi identitari del territorio, può prevedere anche l'acquisizione di aree attraverso l'applicazione di meccanismi

perequativi di cui all'art. 4/S e l'attribuzione a dette aree di un Indice compensativo massimo di 0,01 mq/mq.

#### **4. *Prescrizioni specifiche - suolo***

Non è ammesso nessun incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e sono generalmente vietati tutti gli interventi che comportano la modifica dei caratteri dell'assetto del suolo e del sottosuolo; sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero del sistema dunare e retrodunare e delle aree caratterizzate dalla presenza di habitat con tecniche di ingegneria naturalistica e la realizzazione di sistemazione idraulico-forestale per la mitigazione del rischio idrogeologico, anch'esse attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

#### **5. *Prescrizioni specifiche - interventi edilizi***

5.1 È vietato realizzare nuove costruzioni, ampliare quelle esistenti ed eseguire opere di trasformazione del territorio, salvo quanto previsto ai commi successivi. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi delle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001. Sul patrimonio edilizio esistente di valore storico culturale e testimoniale sono ammessi anche interventi di restauro conservativo ai sensi della lettera c) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01.

5.2 È incentivato e premiato il trasferimento degli edifici di recente costruzione, non compresi nel patrimonio edilizio esistente di valore storico culturale e testimoniale. La demolizione dei manufatti con la rinaturalizzazione, ma senza cessione all'Amministrazione comunale, delle aree di pertinenza dell'immobile demolito (da effettuarsi a carico dei proponenti e secondo le indicazioni e le prescrizioni dell'Ente di gestione qualora ricadente all'interno del perimetro dell'area protetta), dà diritto a un credito edilizio pari al 100% della superficie utile lorda esistente se l'immobile ricade all'interno della zona B del Piano Territoriale del Parco e pari al 50% della superficie utile lorda esistente se l'immobile ricade in zona C del Piano Territoriale del Parco o all'esterno dell'area protetta. Il credito edilizio maturato potrà:

- essere commercializzati o direttamente trasferiti all'interno delle aree di possibile destinazione individuate dal Piano, attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P;
- essere trasferito nella zona identificata come D2d nel Piano Territoriale del Parco, esclusivamente con destinazione ad attrezzature e servizi turistici e fino a un massimo di 100 metri quadri.

#### **6. *Prescrizioni specifiche - infrastrutture di comunicazione***

6.1 È vietata l'apertura di nuove strade. Eventuali deroghe a tale divieto potranno essere concesse con esclusivo riferimento ai sentieri per la fruizione naturalistica delle aree e ai percorsi regolamentati di accesso al mare.

6.2 Non è ammessa la realizzazione di nuove aree a parcheggio.

#### **7. *Indirizzi***

7.1 I beni compresi in tale contesto assumeranno ruolo centrale per l'elaborazione dei progetti territoriali di paesaggio.

- 7.2 Per questo contesto il PUG/P promuove e sostiene, pertanto, le attività di tutela e gestione delle aree naturalistiche ai fini della loro salvaguardia ambientale e condiziona qualsiasi intervento di trasformazione alla realizzazione di interventi di recupero, potenziamento e connessione delle infrastrutture verdi e della rete ecologica locale.
- 7.3 Il PUG/P prevede l'eventuale acquisizione al pubblico di aree da sottoporre a particolari salvaguardie, anche mediante l'applicazione di meccanismi perequativi.

## **Art. 55/S      Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare CR\_VP**

### **1.      *Descrizione***

Comprendono i territori rurali connotati da particolari e specifici caratteri di pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico. Ricadono tra i contesti rurali di rilevante valore paesaggistico:

- *CR\_VP 1 Contesto rurale agricolo degli oliveti di versante delle serre*

Il contesto, caratterizzato morfologicamente per una serie di orli orografici solcati da numerose gravinelle, brevi e fortemente incise, comprende le aree agricole a monte della SP 91, caratterizzate dalla prevalenza di oliveti e colture arborate, dalla diffusione delle masserie, delle caseddhe e dei manufatti rurali in pietra e da una maggiore ricchezza e varietà del paesaggio rurale, anche da un punto di vista naturalistico, con la sporadica presenza di boschi testimonianza dell'antico paesaggio dell'area.

### **2.      *Obiettivi***

Il Piano ricerca il mantenimento delle attività agro-pastorali, secondo gli usi tradizionali o secondo metodi di agricoltura biologica, anche ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio, nell'equilibrio tra le esigenze di conservazione del paesaggio e delle emergenze naturalistiche presenti e le esigenze produttive.

Il Piano ammette e incentiva le attività agricole con le connesse attività abitative e di servizio, intese come elemento indispensabile alla manutenzione dei paesaggi agrari e del patrimonio culturale diffuso, nel rispetto degli obiettivi di recupero e di mantenimento della biodiversità, della qualità paesaggistica, degli assetti idraulico-agrari, degli elementi di naturalità e delle aree umide, della vegetazione arborea spontanea e dell'organizzazione degli spazi agricoli.

### **3.      *Prescrizioni***

In considerazione del rilevante valore paesaggistico del contesto, si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni del presente articolo.

### **4.      *Prescrizioni specifiche - interventi edilizi***

- 4.1 Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e di risanamento conservativo ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.
- 4.2 È inoltre ammessa, attraverso il recupero degli edifici esistenti e senza realizzazione di volumi e superfici aggiuntivi, la realizzazione di spazi e attrezzature a supporto della fruizione del territorio, quali bed and breakfast, punti vendita aziendali, spazi per la degustazione dei prodotti aziendali, spazi attrezzati all'aperto per attività ludiche e

didattiche. Lo svolgimento di tali attività non comporta modifica della destinazione d'uso degli immobili a fini urbanistici qualora le stesse siano integrate nelle attività dell'azienda agricola ovvero laddove le superfici destinate a tali attività siano inferiori a 50 mq o al 20% della Slp complessiva esistente.

- 4.3 È ammessa la destinazione ad agri-campeggio, dimensionato per un numero massimo di 15 piazzole, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale e a condizione che:
- tutti i servizi di pertinenza dell'agricampeggio (reception, servizi igienici, spazi di ristoro, ecc.) possano essere localizzati in manufatti già esistenti legittimamente edificati;
  - non si determini nuova impermeabilizzazione dei suoli;
  - non siano necessari nuovi percorsi carrabili di alcun tipo.
- 4.4 Il Piano ammette, inoltre, ampliamenti 'una tantum' dei manufatti esistenti legittimamente edificati, nel limite del 20% di Slp aggiuntiva, se finalizzati a migliorare le condizioni della residenza agricola dei soggetti con qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) e la dotazione di spazi per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti aziendali o alla realizzazione di spazi e attrezzature a supporto della fruizione del territorio, quali, a titolo esemplificativo, spazi per la degustazione dei prodotti aziendali e/o del territorio, punti vendita aziendali, spazi attrezzati per attività culturali, sportive, ludiche e didattiche. Gli eventuali ampliamenti non possono essere destinati all'incremento della ricettività turistica.
- 4.5 Gli ampliamenti di cui al comma 4.4 devono essere coerenti con le caratteristiche architettoniche dell'immobile ampliato e con il contesto paesaggistico di riferimento e dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 1 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca). Ai fini del miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva, in linea con le tradizioni locali e in applicazione della L.R. 13/2008, è auspicabile l'adozione di accorgimenti e sistemazioni finalizzati al risparmio delle risorse energetiche e idriche, quali:
- la proposizione anche nei nuovi ampliamenti, di aperture ridotte e nelle tradizionali proporzioni vuoto/pieno;
  - la realizzazione di murature con tecniche tradizionali e relativi spessori murari;
  - l'ombreggiatura dei manufatti abitativi per mezzo di alberature opportunamente collocate nell'intorno;
  - la realizzazione di sistemi di raccolta e conservazione delle acque meteoriche.
- 4.6 Negli edifici esistenti, non più utilizzati per le attività agricole e già destinati a funzioni residenziali, produttive o commerciali alla data di adozione del PUG/S, sono ammessi, anche per soggetti differenti da quelli con qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP), ampliamenti una tantum fino al massimo del 20% della Slp esistente, esclusivamente alle seguenti condizioni:
- eliminazione di tutti gli elementi incongrui e dissonanti, quali a titolo esemplificativo balconi, pensiline, cornicioni aggettanti, torrioni scale sovradimensionati, tettoie, portici, bucatore di forme e dimensioni estranee alla tradizione, rivestimenti e finiture incoerenti con i caratteri del paesaggio rurale;



- deimpermeabilizzazione delle aree di pertinenza; le aree impermeabili non potranno avere una superficie superiore al 50% della SIp complessiva dell'unità edilizia e complessivamente le pavimentazioni esterne non potranno avere una superficie superiore alla SIp della stessa unità edilizia;
- sistemazioni a verde rimuovendo le specie estranee al paesaggio rurale di Ugento e sostituendole e integrandole con specie tipiche della macchia mediterranea o comunque proprie del paesaggio salentino.

## 5. *Indirizzi*

### 5.1 Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a:

- integrare il reddito agricolo, attraverso l'individuazione di ulteriori possibilità d'uso degli edifici esistenti nelle aziende agricole e dei possibili ampliamenti, nel limite di quelli ammessi dal PUG/S, attraverso l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e il turismo, per i quali casi dovrà essere favorito prioritariamente il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente; tali differenti possibilità d'uso dovranno essere legate, anche attraverso la stipula di impegni formali e la possibile attribuzione di incentivi e premialità, alla salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici che connotano i singoli contesti e al raggiungimento degli obiettivi definiti dagli ulteriori seguenti indirizzi;
- valorizzare la fruibilità del territorio, garantendo un'adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi escursionistici), in particolare attraverso il recupero dei percorsi storici e della viabilità minore;
- conservare e ricostruire il paesaggio rurale a prevalenza naturale e il relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- salvaguardare le attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e i valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.

### 5.2 Il PUG/P, al fine di salvaguardare e ricostruire i processi naturali, gli equilibri idraulici e idrogeologici e gli equilibri ecologici e la salvaguardia degli elementi identitari del territorio, può prevedere anche l'acquisizione di aree attraverso l'applicazione di meccanismi perequativi di cui all'art. 4/S e l'attribuzione a dette aree di un Indice compensativo massimo di 0,01 mq/mq.

Eventuali crediti edilizi maturati potranno essere commercializzati o direttamente trasferiti all'interno delle aree di possibile destinazione individuate dal Piano e in coerenza con quanto stabilito dal PUG/P relativamente ai distretti perequativi.

## **Art. 56/S      Contesti rurali agricoli da rafforzare CR\_A**

### 1. *Descrizione*

Comprendono l'insieme delle aree caratterizzate da un'economia agricola maggiormente sviluppata, da salvaguardare e rafforzare. Ricadono tra i contesti rurali agricoli:

- *CR\_A 1 Contesto rurale agricolo costiero*

Comprende le aree agricole, per lo più pianeggianti, a cavallo della SP 91, caratterizzate dalla presenza di colture miste, con una maggiore diffusione dei seminativi, intensivi ed estensivi, intercalati a vigneti, frutteti e oliveti.

Una parte del contesto, nella fascia retrocostiera rispetto ai centri abitati di Torre Mozza e Lido Marini, ricade all'interno del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento.

- *CR\_A 2 Contesto rurale agricolo degli oliveti*

Comprende le aree agricole, in continuità a ovest e a nord con il contesto di *Contesto rurale agricolo degli oliveti di versante delle serre*, caratterizzate dalla diffusione prevalente della coltura dell'olivo e da una morfologia ondulata del territorio, segnato dalla presenza dei muretti in pietra a secco e dalla significativa diffusione di pagghiare e caseddhi in pietra.

- *CR\_A 3 Contesto rurale agricolo*

Comprende vaste aree a nord del centro urbano e del tracciato della SS274, ma anche le aree a corona del centro urbano di Gemini.

Si tratta di una vasta porzione di territorio agricolo, caratterizzato dalla compresenza di colture agrarie differenti e da una morfologia ondulata ma priva di emergenze significative.

- *CR\_A 4 Contesto rurale agricolo dei seminativi e dei vigneti di Fellingine*

Il contesto si caratterizza per una morfologia sub-pianeggiante e per la prevalenza di seminativi e di vigneti.

- *CR\_A 5 Contesto rurale agricolo dei seminativi e dei vigneti di Melissano e Taurisano*

Il contesto occupa la parte settentrionale del territorio comunale, formando una sorta di arco in direzione di Melissano a ovest e di Taurisano a est.

La prevalenza di seminativi e vigneti si associa alla maggiore diffusione, rispetto agli altri contesti agricoli individuati, di serre e impianti fotovoltaici a terra.

## **2. Obiettivi**

Per questi contesti il Piano promuove e sostiene, oltre alla tutela della biodiversità, della qualità paesaggistica e degli assetti idraulico-agrari tradizionali, la salvaguardia del carattere agricolo del contesto, limitando le trasformazioni dagli usi colturali verso altre funzioni non agricole, preservando le trame del paesaggio agrario tradizionale e contenendo le pressioni insediative.

## **3. Prescrizioni**

### **3.1 Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro;
- interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico o testimoniale.

### **3.2 Al solo fine di assicurare le trasformazioni e l'ammodernamento delle sedi operative delle aziende agricole, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione a esclusivo uso dell'imprenditore agricolo professionale, degli addetti dell'azienda o per l'ospitalità dei lavoratori stagionali, e le dotazioni infrastrutturali e le attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al**

trattamento e mitigazione delle emissioni inquinanti, a condizione che la richiesta pervenga da un imprenditore agricolo professionale, sono ammessi i seguenti ulteriori interventi:

- ampliamenti una tantum fino a un massimo del 20% della SIp, per gli edifici residenziali, senza incremento di unità abitative per funzioni anche non direttamente connesse allo svolgimento delle attività agricole ma con queste compatibili, per l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e il turismo agricolo;
- ampliamenti una tantum fino a un massimo del 50% della superficie esistente per edifici di servizio aziendale e annessi agricoli, commisurati alle reali necessità produttive, entro il limite massimo complessivo di 1000 mq per azienda.

3.3 Più consistenti interventi di ampliamento di aziende agricole esistenti, nuove edificazioni a uso abitativo aziendale e interventi d'incremento delle unità abitative sono ammessi attraverso una procedura di attuazione diretta convenzionata e in subordine al preventivo recupero del patrimonio edilizio esistente, alle seguenti condizioni:

- che la richiesta pervenga da un imprenditore agricolo professionale (IAP);
- che l'edificazione sia funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale.

3.4 Nel caso di cui al precedente comma 3.3 si applica un indice di utilizzazione fondiaria proprio pari a 0,01 mq/mq e un'altezza massima per le residenze pari a 4 metri; il PUG/P potrà eventualmente articolare e dettagliare i parametri urbanistici di riferimento, anche con limitati ulteriori incrementi nel caso di edificazione di servizi e attrezzature comuni.

3.5 Negli edifici esistenti, non più utilizzati per le attività agricole già destinati a funzioni residenziali, produttive o commerciali alla data di adozione del PUG/S, vale quanto previsto all'art. 55/S comma 4.6.

3.6 Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso e la trasformazione in residenze delle unità edilizie destinate a deposito e generalmente monocellulari.

#### **4. Indirizzi**

4.1 Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a:

- recuperare masserie e edifici esistenti in genere, di valore storico e testimoniale, al fine di favorire l'ospitalità agrituristica, lo sviluppo di servizi culturali e per il tempo libero, la promozione e la commercializzazione dei prodotti locali;
- valorizzare la fruibilità del territorio, garantendo una adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi escursionistici), in particolare attraverso il recupero dei percorsi storici e della viabilità minore.

4.2 Il PUG/P potrà identificare, all'interno del perimetro dei contesti agricoli, aree caratterizzate dalla presenza di edifici produttivi legittimamente edificati e definirne la specifica normativa, anche attraverso l'assimilazione ad altri contesti produttivi esistenti, finalizzata alla tutela delle attività produttive insediate, al loro migliore inserimento paesaggistico e all'implementazione della loro sostenibilità ambientale.

## **Art. 57/S      Contesti delle relazioni città campagna CR\_CC**

### **1.      *Descrizione***

I *contesti delle relazioni città campagna* comprendono le aree periurbane prossime ai centri urbani (di Ugento e Gemini ma anche, in forma diversa, di Taurisano, per l'area prossima al centro urbano ma ricadente nel territorio comunale di Ugento) e ai centri turistico residenziali costieri. Tali aree, generalmente ancora prevalentemente libere ma con attività agricola ridotta a ruoli marginali, sono spesso caratterizzate per la presenza significativa di elementi strutturali del sistema idro-geo-morfologico e di elementi strutturanti del sistema insediativo storico. Alcune di tali aree si connotano, inoltre, per la presenza di insediamenti residenziali e residenziali turistici diffusi.

### **2.      I contesti delle relazioni città campagna sono articolati, in funzione delle loro specifiche caratteristiche, come di seguito specificato:**

- *CR\_CC 1 Contesto rurale agricolo marginale*
- *CR\_CC 2.1 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna*
- *CR\_CC 2.2 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna di valore paesaggistico e naturalistico*
- *CR\_CC 3.1 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Taurisano*
- *CR\_CC 3.2 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni - Moccuso*
- *CR\_CC 3.3 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso*

### **3.      *Obiettivi***

Il Piano persegue il mantenimento del carattere di spazio aperto dell'area, al fine di costruire una cintura verde in grado di ricomporre e ridare spessore ai segni e alle relazioni tra il territorio aperto e la città costruita, di strutturare la rete ecologica comunale e di valorizzare la connessione funzionale ed ecologica tra territorio aperto e città storica poggiata su attrezzature e servizi esistenti e di nuova realizzazione.

Tali aree si configurano come un'importante risorsa multifunzionale non solo ai fini del recupero ambientale e paesaggistico del margine urbano, ma anche ai fini di uno sviluppo di microcircuiti economici legati ad attività agro alimentari, agro ambientali, connesse a forme diversificate di turismo e al tempo libero.

### **4.      *Prescrizioni***

- 4.1** Il Piano promuove e sostiene gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione ambientale dei contesti marginali, anche attraverso l'acquisizione delle aree mediante l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti dal Piano.
- 4.2** Il PUG/P individua eventuali ambiti per il recupero degli insediamenti diffusi e potrà articolare la normativa di riferimento in funzione delle specificità di ciascun differente contesto, come descritti al comma 1.
- 4.3** In tali contesti si applica un indice di utilizzazione fondiaria proprio non superiore a 0,01 mq/mq e un'altezza massima pari a 4 metri; il PUG/P potrà eventualmente articolare e dettagliare i parametri urbanistici di riferimento, anche con limitati ulteriori incrementi nel caso di edificazione di servizi e attrezzature comuni.

4.4 Il PUG/P definisce gli eventuali interventi assimilabili a misure di compensazione ambientale per l'attuazione di interventi ammessi dal Piano anche in altri contesti, precisando eventuali coefficienti di riduzione o moltiplicatori di tali misure.

## 5. *Indirizzi*

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà essere volta a:

- articolare la normativa in funzione della specificità delle aree e dei valori presenti, in coerenza con l'articolazione del contesto descritta al comma 2;
- contenere il consumo di suolo agricolo;
- favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree residuali a bassa o nulla produttività agricola meno compromesse, attraverso la formazione di corridoi ecologici, la sistemazione di spazi liberi per fruizioni ricreative all'aperto, la creazione di formazioni vegetali autoctone a valore paesaggistico (quali cinture verdi, filari, alberature), la valorizzazione di forme d'uso agricolo alternative (per esempio destinate all'autoconsumo o ad attività di agricoltura sociale), l'inserimento di attrezzature a basso impatto ambientale e senza incremento dell'impermeabilizzazione;
- riqualificare e consolidare gli insediamenti residenziali diffusi in un'ottica di sostenibilità e di perequazione;
- dettagliare le procedure per l'attuazione degli interventi, le modalità di convenzionamento pubblico privato per la gestione delle aree o di acquisizione delle aree stesse attraverso l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti dal Piano (con successiva assegnazione, con bando, degli appezzamenti per gli usi stabiliti);
- recuperare e potenziare i percorsi di viabilità lenta (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie) di relazione città campagna, anche attraverso la stipula di accordi e convenzioni tra pubblico e privato.

## **Art. 58/S Il contesto rurale agricolo marginale CR\_CC 1**

### 1. *Descrizione*

Il contesto comprende le aree agricole, prevalentemente destinate a seminativi, localizzate tra il centro urbano di Ugento e quello di Gemini e caratterizzate per la frammentazione indotta dalla presenza di infrastrutture lineari (quali la SS274, la SP350, la SP205 e la SP291) e di attrezzature (quali il cimitero comunale) e per la presenza di numerose destinazioni incongrue con l'originaria vocazione agricola dell'area (ambiti produttivi isolati, campi fotovoltaici, cave, aree di deposito, ecc.).

### 2. *Obiettivi*

Il Piano persegue la salvaguardia e il recupero della destinazione agricola delle aree comprese nel contesto, il recupero delle aree degradate e l'integrazione nel paesaggio rurale degli elementi estranei esistenti.

### 3. *Prescrizioni*

3.1 Sugli edifici legittimamente esistenti sono unicamente ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.

3.2 Non sono ammesse nuove costruzioni con destinazione residenziale.

**4. *Indirizzi***

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare gli interventi ammessi.

**Art. 59/S Il contesto rurale marginale delle relazioni città campagna CR\_CC 2.1**

**1. *Descrizione***

Comprende le aree a corona dei centri urbani di Ugento e Gemini e le aree sul margine dell'insediamento turistico costiero di Torre San Giovanni.

**2. *Obiettivi***

Il Piano tutela tali aree libere poste a cintura degli insediamenti esistenti e ne valorizza il ruolo di bene patrimoniale e una possibile destinazione ad attrezzatura di interesse generale.

**3. *Prescrizioni***

3.1 Sugli edifici legittimamente esistenti sono unicamente ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.

3.2 Non sono ammesse nuove costruzioni con destinazione residenziale, a meno di richieste da parte di imprenditori agricoli professionali.

3.3 Il PUG/P può ammettere ampliamenti e nuove costruzioni, nel limite dell'indice di utilizzazione fondiaria proprio di cui all'art. 57 comma 4, se finalizzate alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, quali quelle di supporto all'agricoltura, alla fruizione del territorio, alla qualificazione di attività culturali e ricreative.

**4. *Indirizzi***

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento e le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi.

**Art. 60/S Il contesto rurale marginale delle relazioni città campagna di valore naturalistico e paesaggistico CR\_CC 2.2**

**1. *Descrizione***

Comprende due differenti ambiti in corrispondenza dei centri urbani di Gemini e di Ugento: il primo coincidente con il versante morfologico di interesse paesaggistico (Serra Casa Vecchia) che delimita la piana in cui si è sviluppato il centro urbano di Gemini e il secondo rappresentato dall'area a cavallo delle mura messapiche a nord del centro urbano di Ugento. Tale seconda area, oltre che dal tracciato delle mura, è segnata dal salto di quota che connota il margine urbano di Ugento, dalla presenza di numerosi e importanti segni di valore storico culturale e paesaggistico (la Cripta del Crocifisso, la chiesa di Santa Maria di Costantinopoli, la Masseria Cupelle, le cave storiche), dal sistema colturale degli orti

urbani di cui si leggono ancora le tracce, dal sistema di antichi percorsi che collegavano il centro storico con il suo distretto.

Ulteriori aree comprese in tale contesto sono individuate in corrispondenza degli insediamenti turistici costieri di Torre San Giovanni (aree libere litoranee e aree libere intercluse nel centro consolidato), di Torre Mozza (aree libere litoranee e aree libere sul margine urbano in stretta relazione con le aree umide) e di Lido Marini (aree libere litoranee).

## **2. Obiettivi**

Il Piano tutela tali aree libere poste a cintura degli insediamenti esistenti, incentiva il recupero delle emergenze storico culturali, paesaggistiche e naturalistiche presenti e ne valorizza il ruolo di bene patrimoniale e una possibile destinazione ad attrezzatura di interesse generale.

## **3. Prescrizioni**

- 3.1 Sugli edifici legittimamente esistenti sono unicamente ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.
- 3.2 Non sono ammesse nuove costruzioni con destinazione residenziale, a meno di richieste da parte di imprenditori agricoli professionali.
- 3.3 Il PUG/P può ammettere ampliamenti, nel limite dell'indice di utilizzazione fondiaria proprio di cui all'art. 57 comma 4, se finalizzate alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, quali quelle di supporto all'agricoltura, alla fruizione del territorio, alla qualificazione di attività culturali e ricreative.
- 3.4 Il PUG/P può inoltre ammettere, se finalizzato alla realizzazione di attrezzature di interesse generale di cui al comma 3.3, l'inserimento di nuovi manufatti realizzati con strutture facilmente removibili, senza nessun incremento dell'impermeabilizzazione esistente.
- 3.5 I manufatti di cui al comma 3.4 non potranno interessare aree individuate quale invariante strutturale dal Piano.

## **4. Indirizzi**

- 4.1 Il PUG/P potrà articolare il contesto e la relativa normativa di riferimento in funzione delle specificità di ciascun parte.
- 4.2 Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento e le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi.

## **Art. 61/S Il contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Taurisano CR\_CC 3.1**

### **1. Descrizione**

Il contesto rurale, al margine nord est del territorio comunale, in prossimità del margine urbano di Taurisano, è caratterizzato dalla presenza di insediamento diffuso, sorto a partire dagli anni '90 in zona E1 agricola produttiva del PRG vigente, lungo i principali tracciati di collegamento con Taurisano (la SP360 e la SP66) e i tracciati rurali, in gran parte ancora

oggi non asfaltati. L'edificato è composto prevalentemente da case unifamiliari, con alcuni opifici industriali e artigianali in prossimità della SP360.

Nonostante la significativa dispersione insediativa, i caratteri paesaggistici strutturanti il contesto rurale (quali l'articolazione del mosaico colturale, la presenza diffusa di edilizia rurale di valore testimoniale, le numerose emergenze idrogeomorfologiche e botanico vegetazionali) sono ancora leggibili e meritevoli di recupero e valorizzazione.

## **2. Obiettivi**

Il Piano persegue il recupero delle aree maggiormente interessate dalla presenza di insediamenti diffusi e la salvaguardia delle aree ancora libere, da preservare per usi agricoli o da attrezzare per nuovi usi propri del contesto delle relazioni città campagna.

## **3. Prescrizioni**

- 3.1 Le aree costituiscono il distretto perequativo "Taurisano", come puntualmente definito nel PUG/P e sono soggette all'applicazione dei meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.
- 3.2 Sugli edifici legittimamente esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001; sono inoltre ammessi ampliamenti fino al 20% della S<sub>lp</sub> esistente.
- 3.3 Non sono ammesse nuove costruzioni con destinazione residenziale, a meno di richieste da parte di imprenditori agricoli professionali.
- 3.4 Il PUG/P può perimetrare specifici ambiti di recupero degli insediamenti diffusi, laddove ammettere anche la nuova costruzione, fino a un indice di massima utilizzazione di 0,10 mq/mq, per soggetti differenti dagli imprenditori agricoli professionali attraverso l'integrale acquisizione di crediti edilizi attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.
- 3.5 Il PUG/P può inoltre ammettere, all'esterno degli ambiti di recupero di cui al comma 3.4, se finalizzato alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, l'inserimento di nuovi manufatti realizzati con strutture facilmente removibili, senza nessun incremento dell'impermeabilizzazione esistente.

## **4. Indirizzi**

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a:

- articolare gli ambiti di recupero degli insediamenti diffusi, anche in funzione delle destinazioni d'uso esistenti;
- dettagliare le modalità di applicazione dei meccanismi perequativi introdotti dal Piano;
- dettagliare e articolare gli interventi ammessi negli ambiti di recupero individuati e le eventuali premialità connesse alla realizzazione dei differenti interventi;
- definire regole, prescrizioni e suggerimenti per l'attuazione degli interventi di recupero.



**Art. 62/S      Il contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni  
– Moccuso CR\_CC 3.2**

**1.      *Descrizione***

Il contesto coincide con una vasta area rurale al margine sud est dell'insediamento costiero di Torre San Giovanni, a cavallo della SP 65 di accesso a Torre San Giovanni e fin a ridosso della SP 91 Litoranea da un lato e del bacino di Suddenna dall'altro. L'area è caratterizzata dalla presenza di insediamento diffuso, risalente in particolare al periodo compreso tra gli anni '80 e '90 del '900, che ha occupato aree agricole del PRG vigente. Per lo più si tratta di case unifamiliari di modeste dimensioni all'interno di lotti di dimensione variabile, sorte lungo le strade principali o raggiungibili attraverso strade private a cul de sac; sono numerosi i lotti delimitati e non ancora edificati.

Il sistema insediativo diffuso è intervallato da aree libere di maggiori dimensioni e morfologicamente integre che garantiscono, nonostante tutto, il mantenimento della connotazione rurale dell'area.

**2.      *Obiettivi***

Il Piano persegue il recupero delle aree maggiormente interessate dalla presenza di insediamenti diffusi e la salvaguardia delle aree ancora libere, da preservare per usi agricoli, da rinaturalizzare o da attrezzare per nuovi usi coerenti con il ruolo dell'area di porta di accesso al Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento.

**3.      *Prescrizioni***

3.1 Le aree costituiscono il distretto perequativo "Moccuso", come puntualmente definito nel PUG/P e sono soggette all'applicazione dei meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.

3.2 Valgono le stesse prescrizioni di cui all'art. 61/S.

**4.      *Indirizzi***

Valgono gli stessi indirizzi di cui all'art. 61/S.

**Art. 63/S      Il contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso CR\_CC 3.3**

**1.      *Descrizione***

Il contesto ricade per lo più all'interno del perimetro del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento, ai margini e in continuità con le aree residenziali dell'insediamento costiero consolidato. Il Piano Territoriale del Parco classifica la maggior parte delle aree comprese nel presente contesto quale Zona D1. Le aree hanno perso di fatto la destinazione agricola.

**2.      *Obiettivi***

Il Piano persegue il contenimento e la riqualificazione dei fenomeni di diffusione insediativa, incentivando il recupero dell'esistente quale attrezzatura di supporto alla fruizione turistica del territorio.

**3.      *Prescrizioni***

3.1 Sugli edifici legittimamente esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001; non sono ammessi ampliamenti.

- 3.2 Non sono ammesse nuove costruzioni con destinazione residenziale, a meno di richieste da parte di imprenditori agricoli professionali.
- 3.3 Il PUG/P può inoltre ammettere premialità connesse alla riqualificazione del patrimonio esistente qualora destinato alla qualificazione e alla diversificazione dell'offerta turistica.

#### **4. *Indirizzi***

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi, anche a supporto della fruizione del territorio e la riqualificazione dell'esistente, e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità.

## Capo VI - Contesti urbani

### Art. 64/S I contesti urbani

1. I contesti urbani individuati dal Piano sono articolati in:
  - 1.1 **Contesti urbani storici | CU 1**
    - CU 1.1 Città storica di antico impianto di Ugento e di Gemini
  - 1.2 **Contesti urbani consolidati | CU 2**
    - CU 2.1 Città consolidata di Ugento e di Gemini
    - CU 2.2 Tessuti consolidati di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini)
  - 1.3 **Contesti urbani non consolidati da qualificare | CU 3**
    - CU 3.1 Città in via di consolidamento di Ugento e di Gemini
    - CU 3.2 Tessuti in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini)
  - 1.4 **Contesti urbani della trasformazione | CU 4**
    - CU 4.1 Contesto in attuazione secondo il vigente PRG
    - CU 4.2 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale
    - CU 4.3 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita
    - CU 4.4 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione turistico residenziale
    - CU 4.5 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale
    - CU 4.6 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico
    - CU 4.7 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico ad attuazione differita
  - 1.5 **Contesti urbani della rigenerazione | CU 5**
    - CU 5.1 Contesto della rigenerazione urbana e territoriale
  - 1.6 **Contesti produttivi e specialistici | CU 6**
    - CU 6.1 Contesto produttivo esistente
    - CU 6.2 Contesto produttivo in attuazione del PIP vigente
    - CU 6.3 Contesto della trasformazione per attività produttive

## **Art. 65/S      Contesti urbani storici | Città storica di antico impianto di Ugento e di Gemini | CU 1.1**

### **1.      *Descrizione***

Il Nucleo antico della città di Ugento contiene al suo interno gli elementi identitari del patrimonio architettonico e gli spazi rilevanti sia per ragioni morfologico-insediative che per ragioni di memoria storico-sociale.

Strutturato a partire dai percorsi di natura territoriale, questo contesto è caratterizzato da un tessuto compatto a grana minuta a prevalente uso residenziale tipico dei centri storici, all'interno del quale trovano posto il castello, la cattedrale, le chiese, i grandi complessi conventuali, il palazzo vescovile e i palazzi nobiliari, posti in posizione nodale e strategica sia per ragioni insediative sia per ragioni orografiche. Tra questi elementi, il castello e la cattedrale di SS. Annunziata fungono da landmark rispetto al paesaggio circostante.

Essendo sorto sul punto più alto della serra, il nucleo storico assume il valore di oggetto urbano in quanto percepibile nel suo profilo dall'ingresso nord-ovest alla città da via della Luce (la storica via Sallentina), dall'ingresso est dalla SP91 verso Gemini e dalla SP66.

Il nucleo storico contiene i capisaldi della cultura e della pubblica amministrazione, e nonostante l'alto valore identitario, è attualmente investito da fenomeni di spopolamento e di precarietà delle piccole attività commerciali.

Il contesto del nucleo antico ed espansione di Gemini occupa gran parte della superficie edificata della frazione ed è costituito da un tessuto storico originario orientato lungo le due strade di impianto urbano (via Fontana e la SP291); è composto da case a pseudoschiera che progressivamente hanno intasato gli isolati della città. Al suo interno si trovano in infilata piccoli spazi aperti dove sono collocati i principali elementi del patrimonio architettonico: menhir, chiese, palazzi.

Il contesto storico di Gemini risente del medesimo fenomeno di spopolamento del contesto del nucleo antico di Ugento.

La città storica, di Ugento come di Gemini, è nella sua globalità un insieme di elevato valore storico, morfologico, storico e identitario e come tale individuata quale invariante strutturale di cui all'art. 45/S.

### **2.      *Obiettivi***

- 2.1 Il Piano persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare la città storica e migliorare l'aspetto urbano attraverso interventi di conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, dell'impianto morfologico, delle architetture e l'eliminazione degli interventi recenti incongrui.
- 2.2 Il Piano privilegia il recupero dell'esistente con destinazione residenziale, anche attraverso il miglioramento del livello qualitativo delle abitazioni, favorendo allo stesso tempo l'integrazione della residenza con funzioni culturali, commerciali, direzionali, turistiche e a servizi e con le attività tradizionali tipiche che costituiscono elemento qualificante e caratterizzante il centro storico, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico.

### **3.      *Prescrizioni***

- 3.1 In subordine al rispetto delle disposizioni prescrittive definite dall'invariante strutturale di appartenenza, si applicano le prescrizioni di seguito definite:

- tutti gli interventi di trasformazione devono essere coerenti all'obiettivo della conservazione e mantenimento dei caratteri ambientali e tipo-morfologici caratterizzanti il contesto, finalizzati a superare o mitigare l'attuale stato di incoerenza formale, materica e visiva generato dalla presenza diffusa di tipologie e soluzioni formali incoerenti;
- la riqualificazione degli insediamenti deve esplicarsi mediante organici interventi pubblici e privati volti soprattutto al risanamento dell'ambiente storico, alla conservazione e realizzazione di infrastrutture, servizi e attrezzature, nonché degli impianti tecnologici necessari alla odierna vivibilità dell'ambiente, alla protezione da improprie accessibilità veicolari con l'istituzione di parti completamente pedonali o riservate all'accessibilità veicolare dei soli residenti;
- non ammissibilità di interventi di nuova edificazione e di ampliamento dei volumi geometrici del patrimonio edilizio esistente.

3.2 Sono consentiti mediante intervento edilizio diretto, purché finalizzati alla conservazione del patrimonio storico, architettonico e ambientale, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lett. a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.; sono inoltre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., se relativi agli edifici privi di particolare valore storico e comunque senza demolizione e ricostruzione.

3.3 Sono ammessi mediante intervento edilizio diretto convenzionato gli eventuali interventi di sostituzione edilizia e di sopraelevazione, solo qualora puntualmente ammessi dalle previsioni del PUG/P o di un PUE di recupero, comunque senza consumo di aree libere e senza nuove impermeabilizzazioni.

3.4 La demolizione di opere incongrue e/o di elementi di degrado conseguente a interventi di miglioramento della qualità urbana finalizzati a conseguire gli obiettivi di tutela della città storica, come dettagliati nel PUG/P, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio, attraverso l'attivazione dei meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S e in coerenza con i principi che regolano gli spostamenti delle quantità edilizie tra i differenti distretti perequativi definiti nel PUG/P.

#### 4. *Indirizzi*

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a:

- dare immediata attuazione agli interventi ammessi dal Piano, anche attraverso la definizione delle categorie di intervento ammesse per ogni unità edilizia;
- individuare le eventuali Unità Minime di Intervento (U.M.I.) soggette ad attuazione indiretta, il cui recupero è subordinato alla preliminare approvazione di un piano di recupero, o quelle soggette a progetto unitario;
- dettagliare le modalità e le regole di intervento per il recupero del patrimonio storico al fine di guidare e semplificare le azioni di recupero del patrimonio edilizio nella Città Storica;
- individuare puntualmente gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal Piano;

- individuare i principali progetti per la riqualificazione del sistema viario, dell'accessibilità e della sosta e degli spazi pubblici nella loro articolazione complessiva;
- articolare le destinazioni d'uso ammissibili al fine di incentivare l'inserimento di strutture aperte al pubblico per attività culturali, associative e ricreative e di strutture per l'erogazione di servizi di base, quali commercio di vicinato, pubblici esercizi e attività artigianali.

## **Art. 66/S      Contesti urbani consolidati | Città consolidata di Ugento e di Gemini | CU 2.1**

### **1.      *Descrizione***

I contesti urbani consolidati comprendono differenti tessuti dell'espansione urbana novecentesca caratterizzati da un livello prevalentemente alto di consolidamento morfologico e insediativo, per quanto bisognosi di interventi di qualificazione urbana, in particolare sul sistema di spazi pubblici esistenti.

I contesti urbani consolidati che strutturano la città consolidata comprendono:

#### **1.1      *Contesto consolidato di valore storico di Ugento***

Coincide con l'espansione datata alla fine degli anni '40 del '900, caratterizzata da un tessuto storico compatto a maglie regolari, orientato secondo le direttrici di Via Messapica e Via Massimo Colosso, in stretta continuità con il nucleo antico. All'incrocio delle due direttrici, infatti, sorge Piazza Pietro Colonna, che insieme al giardino antistante la scuola primaria Lorenzo Milani, posta in posizione nodale su via Mazzini, costituiscono gli unici due spazi aperti della città storica di espansione. Fatta eccezione per due edifici scolastici su via Messapica, il mercato coperto di Via Marchesi di Ugento, e la grande struttura commerciale di via F.lli Antonazzo, questo contesto è costituito prevalentemente da tessuto residenziale con piano terra privato o commerciale. Gli esercizi commerciali non sono distribuiti nel tessuto ma sono presenti prevalentemente su Via Giannuzzi e Via Messapica.

#### **1.2      *Contesto consolidato di Ugento***

I contesti consolidati di Ugento, coincidenti con le espansioni urbane successive agli anni '40 del '900, in continuità con i contesti più antichi.

Il tessuto a carattere residenziale è formato, per lo più, da case in linea a uno o due piani, che con caratteristiche diverse vanno a instaurare un rapporto articolato con il fronte strada, osservando un'alternanza tra edifici con diretto rapporto con la strada e altri in cui il distacco stradale viene declinato attraverso ambiti semi-privati e giardini recintati.

Diverse parti del tessuto consolidato più recente sono peraltro caratterizzate dalla presenza di lotti non edificati, privi di marciapiedi e recintati con alti muri, che ne enfatizzano il carattere periferico e dalla prevalenza di unità edilizie a uno o due piani entro recinti destinati a giardini pertinenziali.

Limitata è la presenza di spazi aperti e servizi alla popolazione e di fronti commerciali, concentrati su alcuni degli assi stradali principali.

#### **1.3      *Contesto consolidato di Gemini***

Comprende i tessuti edilizi realizzati su tre lati del centro storico (ad eccezione del lato sud occupato dal versante morfologico della serra ai piedi del quale si adagia il centro storico).

Il tessuto poco denso, a maglie regolari, si adatta all'andamento delle due strade principali che strutturano il centro abitato, in coerenza con la struttura della parte storica.

Il contesto, prevalentemente residenziale, è composto da case a uno o due piani che nel tessuto meno recente definiscono il fronte strada, con verde pertinenziale interno, mentre nelle espansioni più recenti si pongono isolate sul lotto.

## **2. Obiettivi**

All'interno dei contesti urbani consolidati gli interventi sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- il miglioramento della qualità urbana mediante interventi e opere finalizzate a realizzare nuove dotazioni territoriali (per mobilità, servizi, ambiente) e ad aumentare le prestazioni di quelle esistenti (accessibilità e fruibilità degli spazi e varietà e complessità delle funzioni insediate);
- la riqualificazione degli spazi aperti pubblici e la ricerca della massima integrazione fisica e funzionale con gli spazi aperti pertinenziali;
- il completamento dei vuoti urbani;
- il recupero di aree per la residenza sociale e la qualificazione della residenza esistente, in particolare relativamente a sostenibilità ambientale, efficienza energetica e sicurezza sismica;
- la riduzione dell'attuale libello di impermeabilizzazione, in particolare per i tessuti consolidati di Ugento.

## **3. Prescrizioni**

**3.1** I contesti consolidati di cui al comma 1 rientrano nei distretti perequativi "centro urbano di Ugento" e "centro urbano di Gemini" e partecipano ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.

**3.2** Nei contesti urbani consolidati si applicano le prescrizioni di seguito definite:

- tutti gli interventi di trasformazione devono essere coerenti all'interesse di conservazione e mantenimento dei caratteri tipo morfologici caratterizzanti il contesto;
- è obbligatoria la conservazione degli edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale e, in particolare, delle strutture voltate;
- non è ammessa la modifica, laddove presente, dell'impianto morfologico dell'isolato e delle sue regole costruttive;
- va ricercata la riqualificazione degli spazi pubblici e la formazione, laddove possibile, di nuove centralità urbane, la riqualificazione degli assi viari strutturanti i quartieri e la valorizzazione degli elementi nodali urbani;
- non è ammesso l'incremento della impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo opportune forme di compensazione per tutti i casi in cui si dovesse rendere necessario incrementarla;
- va perseguito il mantenimento della funzione residenziale dominante, incentivando l'introduzione di servizi di vicinato e di attività compatibili con il contesto di riferimento;
- va incentivato il miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente, il recupero degli edifici degradati e sottoutilizzati, la progressiva sostituzione edilizia degli edifici di scarsa qualità architettonica e con inadeguati livelli di sicurezza.

- 3.3 Sugli edifici legittimamente esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.
- 3.4 Il Piano ammette l'ampliamento una tantum dell'edilizia esistente se finalizzato alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica, al miglioramento sismico, al migliore inserimento paesaggistico e alla qualità urbana; Il PUG/P può articolare gli ampliamenti ammessi, fino a un massimo del 35% della SIp esistente, in funzione della destinazione non residenziale di tali ampliamenti (attrezzature di interesse generale, commercio di vicinato, artigianato di servizio, ecc.).
- 3.5 Il Piano fissa, per le aree libere da completare e per gli interventi di riqualificazione urbana, i seguenti indici di utilizzazione massimi:
- indice di utilizzazione territoriale propria, non superiore a 0,30 mq/mq, maggiorabile fino a un massimo di ulteriori 0,15 mq/mq, a titolo di premialità;
  - indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione coincidente con l'indice di utilizzazione territoriale propria;
  - indice di utilizzazione territoriale massimo con un valore massimo non superiore a 0,70 mq/mq.
- 3.6 Il PUG/P può incentivare l'attivazione di meccanismi perequativi anche per la riqualificazione dei tessuti consolidati e in via di consolidamento, stabilendo quindi un indice di minima densificazione, anche attraverso la definizione di meccanismi di attuazione alternativi e la definizione di dettagliate misure premiali, con riferimento alla SIp premiale ma anche a misure quali la diversificazione delle misure di compensazione degli interventi ammessi.
4. *Indirizzi*
- 4.1 Il PUG/P può articolare la normativa di riferimento in funzione delle specificità di ciascun differente contesto, come descritti al comma 1.
- 4.2 Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità.
- 4.3 La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà essere volta, in particolare, a definire condizioni, regole e procedure finalizzate a incentivare:
- la sostituzione edilizia degli edifici degradati e/o incongrui, privi di valore storico culturale o testimoniale;
  - la riconfigurazione morfologica dell'isolato anche con incremento dei volumi esistenti, ammettendo l'attuazione per parti, o per singole unità edilizie, se compatibile con la normativa antisismica;
  - la riqualificazione del sistema viario e degli spazi aperti di uso pubblico;
  - l'incremento delle superfici permeabili e le sistemazioni a verde;



- regolamentare il possibile cambio della destinazione d'uso degli edifici esistenti, in particolare al fine di implementare la dotazione di servizi di supporto al turismo e di attrezzature di interesse generale.

## **Art. 67/S      Contesti urbani consolidati | Tessuto consolidato di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini) | CU 2.2**

### **1.      *Descrizione***

Il contesto urbano di Torre San Giovanni è frutto di un insediamento recente sorto a partire dagli anni '80, intorno a puntuali edificazioni risalenti alla prima metà del '900. Si tratta di un insediamento di seconde case al mare e strutture ricettive di tipo alberghiero, che compongono un tessuto a maglie regolari a bassa densità, con pochissime attrezzature di interesse generale. Gli isolati sorti negli anni '90 nella fascia più lontana dal mare, formati da case a schiera e raggruppamenti di case unifamiliari, assumono conformazione e giacitura diversa rispetto al restante tessuto.

Di estremo interesse le tracce delle antiche frequentazioni lungo la fascia costiera urbana, ancora non del tutto valorizzate.

Gli insediamenti residenziali turistici costieri di Fontanelle, Torre Mozza e Lido Marini si sono sviluppati a partire dagli anni '80, con una ulteriore forte spinta edificatoria negli anni '90 e 2000. Come nel caso di Torre San Giovanni prevale il tessuto a maglie regolari a bassa densità e i tessuti a maglia aperta composti da aggregazioni di casa a schiera per le edificazioni più recenti.

L'utilizzo prevalentemente turistico stagionale delle abitazioni si accompagna all'assenza di servizi al cittadino e di strutture commerciali.

Nel tessuto consolidato costiero sono comprese anche le piattaforme turistiche, alcune delle quali rappresentano tra i primi storici insediamenti turistici lungo la costa di Ugento.

### **2.      *Obiettivi***

All'interno dei contesti consolidati di Torre San Giovanni e delle Marine gli interventi sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- il miglioramento della qualità urbana mediante interventi e opere finalizzate a realizzare nuove dotazioni territoriali (per mobilità, servizi, ambiente) e ad aumentare le prestazioni di quelle esistenti (accessibilità e fruibilità degli spazi e varietà e complessità delle funzioni insediate);
- la riqualificazione degli spazi aperti pubblici e la ricerca della massima integrazione fisica e funzionale con gli spazi aperti pertinenziali;
- il completamento dei vuoti urbani;
- la riqualificazione della residenza esistente, in particolare relativamente a sostenibilità ambientale, efficienza energetica e sicurezza sismica;
- la riduzione dell'attuale livello di impermeabilizzazione.

### **3.      *Prescrizioni***

- 3.1** I contesti consolidati di cui al comma 1 rientrano nel distretto perequativo "Marine" e partecipano ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.

- 3.2 La regolamentazione degli interventi sul tessuto esistente dovrà essere finalizzata alla conservazione degli edifici di pregio esistenti e alla riqualificazione e/o al recupero di quelli incongrui, degradati e/o incompiuti. Sugli edifici legittimamente esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.
- 3.3 Il Piano ammette gli interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio esistente se finalizzati, in particolare, a sostituire l'edilizia residenziale turistica esistente con nuove strutture alberghiere e/o attrezzature turistiche di interesse generale e, in generale, alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica, al miglioramento sismico, al migliore inserimento paesaggistico e alla qualità urbana; Il PUG/P può articolare gli ampliamenti ammessi, fino a un massimo del 35% della SIp esistente, nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di nuove strutture alberghiere e di attrezzature turistiche.
- 3.4 Il Piano fissa, per le aree libere da completare e per gli interventi di riqualificazione urbana, i seguenti indici di utilizzazione massimi:
- indice di utilizzazione territoriale propria, non superiore a 0,20 mq/mq;
  - indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione non inferiore a 0,40 mq/mq;
  - indice di utilizzazione territoriale massimo con un valore massimo non superiore a 0,60 mq/mq.
- 3.5 Il PUG/P può articolare l'indice di minima densificazione di cui al comma 3.4, anche fino a farlo coincidere con l'indice proprio, in funzione della destinazione degli interventi di completamento, al fine di incentivare la realizzazione di attrezzature (di supporto al turismo, commerciali, ricreative, culturali, ecc.).
- 4. Indirizzi**
- 4.1 Il PUG/P potrà articolare la normativa di riferimento in funzione delle specificità delle diverse parti che compongono il contesto consolidato, con una specifica attenzione alla normativa di dettaglio finalizzata alla qualificazione delle attrezzature turistico ricettive e delle piattaforme turistiche esistenti.
- 4.2 Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità, i meccanismi perequativi applicabili.

**Art. 68/S      Contesti urbani non consolidati da qualificare | Città in via di consolidamento di Ugento e Gemini | CU 3.1**

**1. Descrizione**

I contesti urbani non consolidati coincidono, generalmente, con le parti di più recente e periferica realizzazione e con alcune aree marginali, incompiute e incomplete, anche di non recentissima attuazione e, nel loro insieme, costituiscono una cintura all'abitato esistente.

Si tratta in genere di aree monofunzionali a carattere residenziale, esito dell'attuazione incompleta dei settori del PRG, con i tipici caratteri della periferia urbana: distanza dalla struttura urbana consolidata, assenza o incompletezza di urbanizzazioni e attrezzature, frammentate e poco integrate con il tessuto circostante quando presenti, scarsa qualità

morfologica, scarsa presenza di verde e di relazioni con le confinanti aree agricole marginali.

## **2. Obiettivi**

La città da qualificare è costituita dalle parti della città esistente che richiedono interventi di riordino e/o completamento dei caratteri morfologici, di miglioramento della qualità urbana e ambientale, anche con l'introduzione di un mix funzionale in grado di qualificare spazi e attrezzature esistenti.

Tra i principali obiettivi:

- la messa a sistema dei servizi di quartiere già esistenti;
- l'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato, con la realizzazione di nuove funzioni di rango urbano e sovraurbano;
- il superamento delle condizioni di monofunzionalità esistenti a favore di un mix funzionale per incentivare la trasformazione urbana ed edilizia e a rigenerare e vitalizzare i tessuti esistenti;
- la caratterizzazione degli spazi pubblici e la valorizzazione degli elementi nodali urbani;
- la formazione di un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici;
- il miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente.

## **3. Prescrizioni**

- 3.1 I contesti di cui al comma 1 rientrano nei distretti perequativi "centro urbano di Ugento" e "centro urbano di Gemini" e partecipano ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.
- 3.2 Il PUG/P, al fine di perseguire la ristrutturazione urbanistica dei comparti incompleti e incompiuti, può individuare aree libere o incomplete quali ambiti della trasformazione per il completamento del tessuto edilizio esistente.
- 3.3 Nel contesto sono ammessi tutti gli interventi previsti per il contesto urbano consolidato di cui all'art. 66/S, avendo cura di ridurre leggermente l'indice di utilizzazione fondiaria massimo e i rapporti di copertura massimi e di incrementare al contrario il rapporto di permeabilità minimo, al fine di ridurre le densità edilizie e qualificare le relazioni tra tali contesti urbani e le aree rurali marginali contermini; il PUG/P procederà alla esatta definizione di tale riarticolazione.

## **4. Indirizzi**

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità, i meccanismi perequativi applicabili.

**Art. 69/S      Contesti urbani non consolidati da qualificare | Tessuto in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine (Fontanelle, Torre Mozza, Lido Marini) | CU 3.2**

**1.      *Descrizione***

Comprende i tessuti più recenti ai margini degli insediamenti turistici costieri, spesso non completi e privi quasi del tutto di servizi e attrezzature. In molti casi tali ambiti edificati sono a stretto contatto con aree di rilevante valore paesaggistico e naturalistico.

**2.      *Obiettivi***

Completare il tessuto esistente e la dotazione di servizi e attrezzature, limitando l'impermeabilizzazione dei suoli e mitigando l'impatto dei tessuti edificati sulle aree di interesse naturalistico e paesaggistico limitrofe.

**3.      *Prescrizioni***

3.1 I contesti consolidati di cui al comma 1 rientrano nel distretto perequativo "Marine" e partecipano ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.

3.2 Nel contesto sono ammessi tutti gli interventi previsti per il contesto urbano consolidato di cui all'art. 67/S, avendo cura di ridurre leggermente l'indice di utilizzazione fondiaria massimo e i rapporti di copertura massimi e di incrementare al contrario il rapporto di permeabilità minimo, al fine di ridurre le densità edilizie e qualificare le relazioni tra tali contesti urbani e le aree rurali marginali contermini; il PUG/P procederà alla esatta definizione di tale riarticolazione.

**4.      *Indirizzi***

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità, i meccanismi perequativi applicabili.

## **Art. 70/S      Contesti urbani della trasformazione | CU 4**

### **1.      *Descrizione***

La città della trasformazione è costituita dalle parti del territorio che richiedono interventi di nuova costituzione per il rafforzamento della struttura urbana e dei caratteri morfologici e di impianto.

I contesti urbani della trasformazione comprendono:

- *CU 4.1 Contesto in attuazione secondo il vigente PRG*
- *CU 4.2 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale*
- *CU 4.3 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita*
- *CU 4.4 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione turistico residenziale*
- *CU 4.5 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale*
- *CU 4.6 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico*
- *CU 4.7 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico ad attuazione differita*

### **2.      *Obiettivi***

Il Piano persegue i seguenti obiettivi:

- incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato, formazione di un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici e localizzazione di nuove funzioni di rango urbano e territoriale;
- superamento delle condizioni di monofunzionalità esistenti a favore di un mix funzionale;
- caratterizzazione degli spazi pubblici e valorizzazione dei luoghi nodali urbani;
- incentivazione della trasformazione urbana e edilizia e della rigenerazione dei tessuti esistenti;
- completamento dell'abitato, ricorrendo a insediamenti di maggior compattezza e individuando aree dove procedere con operazioni di densificazione edilizia e urbana;
- realizzazione di edilizia urbana caratterizzata da qualità architettonica, tecnologica e funzionale.

### **3.      *Prescrizioni***

- 3.1 Coincidono con le aree da sottoporre a Piano urbanistico esecutivo (PUE), nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PUG/P.
- 3.2 Tutti i contesti della trasformazione costituiscono area di possibile destinazione per i crediti edilizi maturati nelle aree di origine definite dal Piano.
- 3.3 L'attuazione dei contesti della trasformazione avverrà in maniera unitaria o, nei casi delle aree più estese, per unità minime di intervento previa definizione di un progetto unitario esteso all'intera area, in coerenza con quanto specificato nella normativa della componente programmatica.

**Art. 71/S      Contesti urbani della trasformazione | Contesto in attuazione secondo il vigente PRG | CU 4.1**

**1.      Descrizione**

Tale contesto coincide con i settori del vigente PRG, di seguito elencati, dotati di piano esecutivo approvato, la maggior parte dei quali convenzionati e in corso di validità, con differenti stati di attuazione o con piani in avanzato stato di redazione:

<b>SETTORE</b>	<b>St (mq)</b>	<b>Volume da realizzare da PRG (mc)</b>
Ugento nordovest - SETTORE 2B zona C1	19.984	15.987
Ugento ovest - SETTORE 6 zona C1	41.868	33.494
Ugento ovest - SETTORE 7 zona C1	15.685	12.548
Ugento sud - SETTORE 14 zona C2	14.721	17.665
Ugento sud - SETTORE 25 zona C2	40.328	48.394
Ugento est - SETTORE 26A zona C1	31.171	24.936
Ugento nordest - SETTORE 29 zona C2	30.000	36.000
Ugento nordest - SETTORE 30 zona C2	72.868	87.442
Torre San Giovanni - SETTORE 60A zona C6	6.931	6.931
Torre Mozza - SETTORE 73B zona C6	51.049	40.839
Lido Marini - SETTORE 78 zona C6	23.088	18.470

**2.      Prescrizioni**

- 2.1 Per tali contesti valgono, fino a scadenza della convenzione, le norme dei relativi piani esecutivi e del PRG.
- 2.2 Qualora alla scadenza del piano attuativo sia stata data attuazione alla realizzazione delle strade, delle piazze e alle altre opere di urbanizzazione previste, l'edificazione residuale si deve considerare consentita secondo un criterio di armonico inserimento del nuovo nell'edificato esistente, e cioè in base alle norme del piano attuativo scaduto, che mantengono la loro integrale applicabilità.
- 2.3 A scadenza della convenzione, le aree non completate e non dotate di opere di urbanizzazione complete, dovranno essere soggette a piano esecutivo di recupero applicando gli indici e i parametri fissati dal PUG/S per i contesti della trasformazione a prevalente destinazione residenziale di cui al successivo art. 72/S.
- 2.4 L'eventuale Piano di recupero dovrà comunque essere finalizzato, oltre che alla realizzazione delle urbanizzazioni e alla razionalizzazione della rete viaria, alla definizione di un disegno urbano coerente con quello dei tessuti urbani circostanti, alla riduzione del consumo di suolo e al contenimento delle superfici impermeabilizzate.

**Art. 72/S      Contesti urbani della trasformazione | Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale | CU 4.2**

**1.      Descrizione**

Comprendono alcune aree al margine nord dell'attuale centro edificato, in stretta contiguità con la città già esistente, e alcune aree a cerniera, lungo la via Mare, tra la città consolidata e le espansioni più recenti in direzione sud, la cui attuazione è funzionale al completamento e alla riqualificazione della forma urbana.

La maggior parte delle aree coincide con settori del vigente PRG.

## **2. Prescrizioni**

2.1 I contesti della trasformazione costituiscono area di possibile destinazione dei crediti edilizi definiti dal Piano e le aree partecipano ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.

2.2 Il Piano individua, per ciascun ambito compreso nel contesto della trasformazione, gli indici di utilizzazione territoriale applicabili, fissando per ciascuno di essi un valore massimo e precisamente:

- indice di utilizzazione territoriale proprio, non superiore a 0,20 mq/mq;
- indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione compreso tra 0,30 e 0,50 mq/mq, da raggiungere, al netto delle premialità, mediante trasferimento o acquisizione di crediti edilizi dalle aree di origine individuate dal Piano;
- indice di utilizzazione territoriale premiale non superiore a 0,15 mq/mq;
- per ciascun ambito della trasformazione individuato e in funzione del progetto urbano definito, a ciascun comparto è attribuito un indice di utilizzazione territoriale massimo, anche differente nei diversi comparti ma comunque con un valore massimo non superiore a 0,70 mq/mq.

2.3 Il PUG/P può individuare ulteriori contesti della trasformazione a prevalente destinazione residenziale all'interno del perimetro dei contesti consolidati e in via di consolidamento, in particolare laddove finalizzati al completamento del tessuto esistente.

2.4 Per tutte le aree di nuova trasformazione dovranno essere generate contestualmente alla realizzazione degli interventi tutte le dotazioni territoriali indispensabili, utili a corrispondere i fabbisogni previsti e indotti dalle trasformazioni, nella misura minima stabilita dal PUG/S.

## **3. Indirizzi**

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- per ciascuno dei contesti della trasformazione il PUG/P potrà fissare, oltre che gli specifici parametri urbanistici da rispettare per l'attuazione delle trasformazioni, anche le regole morfotipologiche e di sostenibilità ambientale, alcune delle quali a carattere prescrittivo e altre quali guida alla progettazione degli interventi.

## **Art. 73/S Contesti urbani della trasformazione | Contesto della trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita | CU 4.3**

### **1. Descrizione**

Comprendono alcune aree ai margini del centro urbano, libere da edificazione ma individuate come settori di intervento nel PRG vigente; il Piano individua tali ambiti quali

aree per la possibile futura costituzione dei contesti della trasformazione, volti a corrispondere i fabbisogni insediativi di lungo termine.

## **2. Prescrizioni**

- 2.1 L'inserimento di tali aree nei PUG/P, per la costituzione dei contesti della trasformazione, è connesso all'eventuale futura domanda di nuovi fabbisogni insediativi, stimati dal PUG/S ma a oggi non necessari (l'inserimento di tali aree nel PUG/P resta pertanto escluso dalla prima componente programmatica e il loro inserimento nei futuri PUG/P sarà condizionato alla reale verifica dei fabbisogni insediativi).
- 2.2 Nel caso di inserimento nei futuri PUG/P alle aree sarà assegnato un indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,20 mq/mq e un indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione non inferiore a 0,40 mq/mq, mentre l'indice di massima utilizzazione territoriale non potrà superare 0,60 mq/mq.
- 2.3 Fino a quando tali aree non saranno inserite nei PUG/P quali contesti della trasformazione, tali contesti sono assimilati al contermino contesto C CR\_CC 2.1 *Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna* e sono esclusivamente ammessi gli interventi di conservazione degli edifici esistenti, sino al restauro e al risanamento conservativo, senza modifiche delle destinazioni d'uso.

## **Art. 74/S      Contesti urbani della trasformazione | Contesto della trasformazione a prevalente destinazione turistico residenziale | CU 4.4**

### **1. Descrizione**

Comprendono alcune aree interne al centro turistico costiero di Torre San Giovanni, libere da edificazione ma individuate come settori di intervento nel PRG vigente.

### **2. Obiettivi**

Il Piano individua tali ambiti quali aree per la possibile costituzione dei contesti della trasformazione a destinazione turistico residenziali in quanto funzionali a completare il tessuto edilizio esistente e a permettere la formazione di nuove centralità urbane essenziali a migliorare la qualità urbana dell'insediamento.

### **3. Prescrizioni**

- 3.1 I contesti della trasformazione costituiscono area di possibile destinazione dei crediti edilizi definiti dal Piano e le aree partecipano ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.
- 3.2 Il Piano individua, per ciascuno ambito compreso nel contesto della trasformazione, gli indici di utilizzazione territoriale applicabili, fissando per ciascuno di essi un valore massimo e precisamente:
  - indice di utilizzazione territoriale proprio, non superiore a 0,20 mq/mq;
  - indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione compreso tra 0,30 e 0,50 mq/mq, da raggiungere, al netto delle premialità, mediante trasferimento o acquisizione di crediti edilizi dalle aree di origine individuate dal Piano;
  - indice di utilizzazione territoriale premiale non superiore a 0,15 mq/mq;
  - per ciascun ambito della trasformazione individuato e in funzione del progetto urbano definito, a ciascun comparto è attribuito un indice di utilizzazione territoriale massimo,



anche differente nei diversi comparti ma comunque con un valore massimo non superiore a 0,60 mq/mq.

#### **4. Indirizzi**

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità, i meccanismi perequativi applicabili.

### **Art. 75/S Contesti urbani della trasformazione | Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale | CU 4.5**

#### **1. Descrizione**

Il Piano individua numerose aree per attrezzature di interesse generale, intese quali attrezzature che, anche qualora non destinate a scopi di stretta cura della pubblica amministrazione, sono idonee a soddisfare bisogni della collettività, ancorché vengano realizzate e gestite da soggetti privati.

#### **2. Obiettivi**

Tra gli obiettivi prioritari e strategici del Piano rientrano il recupero della forma urbana e la qualificazione dello spazio pubblico, attraverso la definizione di modelli insediativi ecologicamente e socialmente sostenibili, che prestino attenzione alla qualità spaziale e morfologia, favoriscano nuove modalità dell'abitare, riconnettano i nuovi interventi alla trama della struttura urbana, rafforzandola con nuove e complesse centralità, definiscano luoghi di mixité e spazi accessibili piuttosto che zone monofunzionali e aree separate.

#### **3. Prescrizioni**

- 3.1 I contesti della trasformazione per attrezzature di interesse generale si distinguono tra quelli a iniziativa pubblica (o pubblico – privata) e quelli a iniziativa privata.
- 3.2 I contesti a iniziativa pubblica, nella maggior parte dei casi coincidenti con aree inserite nel Piano dei Servizi allegato al Piano, sono dotati di un indice compensativo, analogamente a tutte le altre aree di origine delle quantità edificatorie individuate dal Piano. Il credito edilizio, attribuito al proprietario a titolo di compensazione, previa cessione gratuita delle aree al Comune, potrà essere liberamente utilizzato tramite trasferimento o commercializzazione.
- 3.3 Per la realizzazione delle singole opere pubbliche il Piano non prevede l'assegnazione di un indice di edificabilità, ma esclusivamente regole e prescrizioni morfotipologiche e per la sostenibilità ambientale.
- 3.4 I contesti a iniziativa privata, soggetti a PUE o a progetto unitario convenzionato, sono altresì dotati di un indice di utilizzazione territoriale, composto in analogia agli altri contesti della trasformazione da più componenti (indice proprio, di minima densificazione, premiale, di massima utilizzazione). Tali contesti costituiscono area di possibile destinazione dei crediti edilizi definiti dal Piano e partecipano pertanto ai meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.

- 3.5 Il Piano individua, per ciascuno ambito compreso nel contesto della trasformazione, gli indici di utilizzazione territoriale applicabili, fissando per ciascuno di essi un valore massimo e precisamente:
- indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,30 mq/mq;
  - indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione non superiore a 0,40 mq/mq, da raggiungere, al netto delle premialità, mediante trasferimento o acquisizione di crediti edilizi dalle aree di origine individuate dal Piano;
  - indice di utilizzazione territoriale premiale non superiore a 0,15 mq/mq
  - per ciascun ambito della trasformazione individuato e in funzione del progetto urbano definito, a ciascun comparto è attribuito un indice di utilizzazione territoriale massimo, anche differente nei diversi comparti ma comunque con un valore massimo non superiore a 0,60 mq/mq.
- 3.6 Nei contesti a iniziativa privata è ammessa una quota di edilizia residenziale non superiore al 20% della SIp complessivamente maturata; il PUG/P potrà articolare tale quota, fino al suo azzeramento, in funzione della specificità di ciascun comparto della trasformazione.
- 3.7 Fino alla redazione del PUE negli ambiti della trasformazione sono ammessi interventi fino al restauro così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

#### **4. Indirizzi**

- 4.1 Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità, i meccanismi perequativi applicabili.
- 4.2 La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi:
- il PUG/P, in funzione della specificità dell'area, del contesto in cui è inserita e degli obiettivi di Piano, in alcuni casi specifica la tipologia di attrezzatura insediabile, in alcuni stabilisce le tipologie non compatibili, in altri fornisce dei riferimenti di massima e in altri ancora lascia totale discrezionalità rispetto alla specifica destinazione, nel rispetto delle ulteriori regole e prescrizioni (volumetriche, morfotipologiche e ambientali) fissate dal Piano.
  - tra le attrezzature di interesse generale insediabili rientrano le forme innovative di housing sociale (cohousing, residenze temporanee);
  - il PUG/P potrà indicare regole di qualità tipologica e morfologica per i tessuti urbani, per l'edilizia residenziale e soprattutto per l'edilizia specialistica e per gli spazi aperti urbani (piazze, marciapiedi, alberature, spazi verdi, parcheggi ecc.);
  - Il progetto dello spazio pubblico costituisce elemento centrale in tutti gli ambiti della trasformazione per attrezzature di interesse generale.

### **Art. 76/S Contesti urbani della trasformazione | Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico | CU 4.6**

#### **1. Descrizione**

Comprendono alcune aree al margine dell'insediamento turistico costiero consolidato di Torre San Giovanni e un'unica area al margine dell'abitato di Lido Marini, interamente comprese in settori non attuati del vigente PRG.

## **2. Obiettivi**

Completare il tessuto edilizio esistente attraverso la realizzazione di attrezzature di interesse generale di tipo turistico funzionali ad articolare e qualificare l'offerta turistica.

## **3. Prescrizioni**

3.1 Il Piano individua, per ciascuno ambito compreso nel contesto della trasformazione, gli indici di utilizzazione territoriale applicabili, fissando per ciascuno di essi un valore massimo e precisamente:

- indice di utilizzazione territoriale proprio, non superiore a 0,15 mq/mq;
- indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione non superiore a 0,40 mq/mq, da raggiungere, al netto delle premialità, mediante trasferimento o acquisizione di crediti edilizi dalle aree di origine individuate dal Piano;
- indice di utilizzazione territoriale premiale non superiore a 0,10 mq/mq;
- per ciascun ambito della trasformazione individuato e in funzione del progetto urbano definito, a ciascun comparto è attribuito un indice di utilizzazione territoriale massimo, anche differente nei diversi comparti ma comunque con un valore massimo non superiore a 0,60 mq/mq.

3.2 Non è ammessa la realizzazione di nuove residenze turistiche.

## **4. Indirizzi**

Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità, i meccanismi perequativi applicabili.

## **Art. 77/S Contesti urbani della trasformazione | Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico ad attuazione differita | CU 4.7**

### **1. Descrizione**

Comprendono aree esterne all'attuale centro consolidato di Torre San Giovanni, coincidenti con settori di ampliamento del PRG vigente non attuati.

### **2. Obiettivi**

Il Piano individua tali ambiti quali aree per la possibile futura costituzione dei contesti della trasformazione per attrezzature di interesse generale di tipo turistico, volti a corrispondere eventuali richieste future, in particolare se connesse alla realizzazione di progetti a bassa densità, ecologicamente sostenibili, per la cui attuazione si rendano necessarie aree di dimensioni significative non disponibili in altre parti dell'insediamento turistico esistente.

### **3. Prescrizioni**

3.1 L'inserimento di tali aree nel PUG/P resta escluso dalla prima componente programmatica e il loro inserimento nei futuri PUG/P sarà condizionato alla reale verifica della domanda di

ulteriori aree per attrezzature di interesse generale di tipo turistico e all'esaurimento delle disponibilità.

- 3.2 Nel caso di inserimento nei futuri PUG/P alle aree sarà assegnato un indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,10 mq/mq, coincidente con l'indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione e con quello di massima utilizzazione territoriale.
- 3.3 L'eventuale futuro PUG/P potrà prevedere di incrementare l'Indice di massima utilizzazione territoriale, fino a un massimo di 0,20 mq/mq, previa attivazione dei meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.
- 3.4 Fino a quando tali aree non saranno inserite, per sopravvenute richieste, nei PUG/P quali contesti della trasformazione, tali contesti sono assimilati al contermine contesto C CR\_CC 2.1 *Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna*.

## Art. 78/S      Contesti della rigenerazione urbana e territoriale | CU 5.1

### 1.      *Descrizione*

La città della rigenerazione è costituita dalle parti del territorio, anche extraurbano, che richiedono interventi di recupero della struttura urbana e dei caratteri morfologici e di impianto e la definizione del ruolo e della funzione all'interno dell'organismo urbano o della struttura territoriale.

### 2.      *Obiettivi*

2.1 Il recupero dei contesti urbani della rigenerazione rientra nell'obiettivo strategico del Piano del rinnovamento urbano e della qualificazione complessiva della forma urbana, strutturata sull'implementazione delle aree destinate a servizi e attrezzature di interesse generale e sulla riqualificazione dello spazio pubblico.

2.2 Tra gli obiettivi strategici del Piano anche il recupero di alcuni ambiti dismessi, e degradati, quali il complesso dell'ex Ittica Ugento, in ambito di elevato valore naturalistico e paesaggistico.

### 3.      *Prescrizioni*

3.1 Il Piano distingue gli ambiti della rigenerazione, come perimetrati nel PUG/P, tra:

- *Ambito della rigenerazione intercluso nel contesto urbano consolidato*: ambiti caratterizzati da situazioni incompiute, il cui recupero può assumere una valenza strategica per la riqualificazione urbana, caratterizzati da una presenza limitata di manufatti dismessi;
- *Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi*: ambiti, localizzati ai margini o all'esterno dei centri consolidati, dove la presenza di manufatti dismessi è significativa.

3.2 Il Piano prevede la redazione di un PUE (preferibile per gli *ambiti della rigenerazione interclusi nel contesto urbano consolidato*) o di un progetto unitario ad attuazione convenzionata (utile in particolare per i progetti relativi all'*Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi*) per ciascun ambito di rigenerazione; fino all'approvazione del PUE o del progetto unitario nelle aree sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., escludendo gli interventi di demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti di qualsiasi tipo e i cambi di destinazione d'uso.

3.3 Il Piano individua, per ciascuno degli *Ambiti della rigenerazione interclusi nel contesto urbano consolidato*, come perimetrati nel PUG/P alla *Tavola PUG/P.01*, gli indici di utilizzazione territoriale applicabili, fissando per ciascuno di essi un valore massimo e precisamente:

- indice di utilizzazione territoriale proprio, non superiore a 0,20 mq/mq;
- indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione, da raggiungere, al netto della premialità mediante trasferimento o acquisizione di crediti edilizi dalle aree di origine individuate dal Piano;
- indice di utilizzazione territoriale premiale non superiore a 0,15 mq/mq;
- per ciascun ambito della trasformazione individuato e in funzione del progetto urbano definito, a ciascun comparto è attribuito un indice di utilizzazione territoriale massimo, anche differente nei diversi comparti ma comunque con un valore massimo non superiore a 0,60 mq/mq.

- 3.4 Il Piano, per ciascuno degli *Ambiti della rigenerazione dei contenitori dismessi*, come perimetrati nel PUG/P alla *Tavola PUG/P.01*, prevede il recupero o la possibilità della demolizione e ricostruzione delle SIp esistenti, qualora prive di valore storico testimoniale, ammettendo comunque una premialità fino al 35% nel caso di destinazioni non residenziali.
- 3.5 Il PUG/P può incentivare l'attivazione di meccanismi perequativi anche per il recupero dei contenitori dismessi, attribuendo a tali aree, in casi specifici, il ruolo di ambiti di possibile destinazione dei crediti edilizi in applicazione dei meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S.
4. *Indirizzi*
- 4.1 Il PUG/P può articolare la normativa di riferimento in funzione delle specificità di ciascun differente ambito di rigenerazione, anche mediante schede normative specifiche riferite ai casi più significativi.
- 4.2 Possono essere messe in atto dalle componenti programmatiche del PUG ulteriori disposizioni volte a dettagliare le destinazioni e gli interventi ammessi e a definire i parametri urbanistici di riferimento, le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi ammessi e i relativi incentivi e premialità.

## **Art. 79/S      Contesti produttivi | CU 6**

### **1.      *Descrizione***

**1.1** Sono da intendere come aree produttive o luoghi della produzione la parti di territorio caratterizzate dalla presenza di attività produttive e commerciali con una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali. Molte di queste aree derivano da previsioni del PRG vigente, altre da occupazioni più antiche, altre da cambiamenti di usi in variante puntuale al PRG.

**1.2** Il Piano individua i seguenti contesti produttivi:

- *CU 6.1 Contesto produttivo esistente*
- *CU 6.2 Contesto produttivo in attuazione del PIP vigente*
- *CU 6.3 Contesto della trasformazione per attività produttive*

### **2.      *Obiettivi***

Il Piano, in coerenza con gli obiettivi del PPTR per le aree produttive, prevede:

- Il completamento delle infrastrutture;
- la salvaguardia e la riqualificazione delle relazioni tra insediamento produttivo e il suo contesto paesaggistico e ambientale;
- la riqualificazione degli spazi aperti degli insediamenti produttivi;
- il recupero della qualità morfologica, ambientale e paesaggistica del contesto e della qualità del singolo manufatto, in particolare in termini di sostenibilità (risparmio energetico, produzione di energia rinnovabile, riuso della risorsa idrica).

## **Art. 80/S      Contesto produttivo esistente | CU 6.1**

### **1.      *Descrizione***

Comprende, in particolare, le aree all'ingresso nord di Ugento, sviluppatosi a partire dagli anni '80 lungo la SP66 ed è caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e da attività industriali-artigianali, in prossimità di attrezzature collettive (Istruzione primaria e secondaria, attrezzature sportive). L'area produttiva è localizzata immediatamente a ridosso dell'ipotizzato tracciato delle mura messapiche.

Tale contesto comprende, inoltre, alcuni lotti isolati localizzati lungo le direttrici stradali di accesso al centro urbano di Ugento.

### **2.      *Obiettivi***

Il Piano si pone l'obiettivo del completamento e della riqualificazione delle aree produttive esistenti, localizzate in corrispondenza degli ingressi alla città e determinando, perciò, la necessità di mitigare l'impatto delle attività attualmente insediate e caratterizzare tali accessi al centro urbano.

### **3.      *Prescrizioni***

**3.1** Sono ammesse tutte le destinazioni produttive, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio; non è ammessa la destinazione residenziale.

**3.2** La riqualificazione dei contesti produttivi, anche con modesti ampliamenti rispetto all'esistente, è soggetta ad attuazione diretta, eventualmente convenzionata.

#### **4. Indirizzi**

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- incentivare la riqualificazione dell'esistente, ammettendo la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti e un possibile ampliamento contenuto nel 35% della SIp esistente, senza alcun aumento del livello di impermeabilizzazione dei suoli.

### **Art. 81/S      Contesto produttivo in attuazione del PIP vigente | CU 6.2**

#### **1. Descrizione**

Coincide con le aree comprese nel vigente Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP), localizzato lungo la SP350 che collega Ugento a Racale (Via Racale) e la cui realizzazione è stata avviata a partire dagli anni '90 del '900 in attuazione della zona D2 semindustriale – artigianale individuata dal PRG.

Nell'area sono localizzate strutture per l'industria tessile, per il commercio di prodotti a uso domestico, a uso culturale e ricreativo, per la fabbricazione di prodotti in legno, metallo, calcestruzzi e cemento e industria del legno. Numerosi lotti sono ancora liberi e parte dell'area non risulta a oggi infrastrutturata.

#### **2. Obiettivi**

Completare e riqualificare le attività produttive esistenti e migliorarne le caratteristiche ambientali e l'inserimento paesaggistico.

#### **3. Prescrizioni**

**3.1** Valgono fino alla scadenza le previsioni del piano esecutivo vigente. Alla loro scadenza, le aree le cui urbanizzazioni non siano state completate dovranno essere oggetto di piano di recupero, secondo gli indirizzi dell'art. 82/S.

**3.2** Alla scadenza del termine di efficacia del piano attuativo, le aree in cui non sia stata avviata la realizzazione degli interventi potranno assumere, previa ricognizione dell'effettivo stato di attuazione degli interventi e presa d'atto del Consiglio Comunale, le caratteristiche del contermino contesto rurale senza costituire variante al PUG|S.

#### **4. Indirizzi**

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- finalizzare gli interventi al completamento e alla qualificazione delle infrastrutture tecnologiche, in una prospettiva di efficienza energetica e di riduzione dell'impatto ambientale, all'incremento della dotazione di spazi pubblici, al miglioramento degli accessi e delle connessioni alle reti di trasporto, alla valorizzazione del contesto ambientale e paesaggistico.



## **Art. 82/S      Contesto della trasformazione per attività produttive | CU 6.3**

### **1.      *Descrizione***

Comprendono alcune aree, di modesta estensione, a nord e a sud dell'attuale area PIP.

### **2.      *Obiettivi***

il Piano prevede il completamento e la riqualificazione, con modesti ampliamenti, delle aree produttive esistenti.

### **3.      *Prescrizioni***

#### **3.1      Il Piano individua:**

- un indice di utilizzazione territoriale proprio non superiore a 0,35 mq/mq, maggiorabile entro un limite massimo di 0,10 mq/mq a titolo di incentivo in relazione alla sostenibilità e alla qualità degli interventi.

#### **3.2      Per i contesti della trasformazione per attività produttive il Piano fa coincidere il valore dell'indice proprio con l'indice di minima densificazione, mentre l'indice di massima utilizzazione coincide con la somma dell'indice proprio con l'eventuale indice premiale.**

#### **3.3      L'attuazione degli interventi potrà avvenire previa redazione di un PUE o mediante progetto unitario ad attuazione diretta convenzionata.**

#### **3.4      La maggior parte delle aree non sono comprese nel PUG|P; l'eventuale inserimento potrà avvenire dopo monitoraggio almeno biennale dell'attuazione del Piano o previa richiesta di nuove aree a destinazione produttiva impossibile da soddisfare con le aree disponibili nel PUG|P.**

#### **3.5      Nel PUG|P i contesti della trasformazione ad attuazione differita sono assimilati ai contesti agricoli contermini.**

## **Capo VII – Validità temporale e dimensionamento delle previsioni programmatiche**

### **Art. 83/S      Arco di validità temporale delle previsioni programmatiche**

1. L'arco temporale di validità delle previsioni programmatiche può avere una durata massima di dieci anni.
2. L'Amministrazione comunale, all'interno del periodo di massima validità, può scegliere di attribuire a queste la validità temporale ritenuta più congrua, considerando che:
  - i ritmi molto lenti dell'attività urbanistica e le difficoltà che in genere si riscontrano nell'attuazione delle previsioni rendono difficilmente ipotizzabile che un periodo di soli cinque anni, o a esso inferiore, possa essere congruo alla realizzazione degli interventi programmati;
  - le previsioni della componente programmatica devono risultare congrue alle capacità operative locali pubbliche e private; le prime da valutarsi all'interno del bilancio economico del comune, le seconde stimabili sulle reali capacità operative locali.

### **Art. 84/S      Dimensionamento della componente programmatica**

1. All'atto di prima formazione della componente programmatica, la stessa assumerà, rendendoli attuabili, sola una parte degli interventi legati agli ambiti di nuova trasformazione, previsti dalla componente strutturale, in proporzione ai fabbisogni complessivi commisurati al suo arco di validità temporale, che verrà definito in funzione delle capacità operative e di investimento locali.

### **Art. 85/S      Individuazione prioritaria delle trasformazioni**

1. L'attuazione temporale degli interventi attraverso il loro inserimento nei successivi PUG/P (all'interno dei quali le previsioni urbanistiche assumono, dal punto di vista giuridico, efficacia conformativa delle proprietà), dovrà avvenire assegnando priorità a quegli interventi dalla cui prima attuazione potranno derivare maggiori benefici pubblici e migliori opportunità di corresponsione dei fabbisogni della collettività, nel rispetto dei seguenti criteri:
  - completamento, strutturazione e qualificazione della forma urbana;
  - preventiva attuazione degli ambiti di trasformazione a minor grado di sensibilità ambientale;
  - priorità agli interventi dalla cui attuazione può direttamente dipendere la riqualificazione dell'attuale sistema dei servizi, per connessione in rete delle attrezzature esistenti o in programmazione e il potenziamento delle dotazioni in prossimità degli ambiti urbani meno serviti;
  - priorità agli interventi dalla cui attuazione possano direttamente derivare opportunità di riqualificazioni di ambiti periferici degradati, incompleto o incompiuti.
2. L'inserimento degli interventi nelle componenti programmatiche potrà avvenire anche attraverso la messa in atto di procedure di tipo selettivo, capaci di garantire maggiori benefici pubblici, fondate sulla comparazione delle proposte avanzate dai diversi operatori

interessati all'attuazione delle trasformazioni e realizzabili attraverso la formazione di bandi a cura dell'Amministrazione comunale.

## Capo VIII – Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

### Art. 86/S Documentazione per la verifica della compatibilità con il PPTR

1. Il PUG/S comprende i seguenti elaborati relativi all'adeguamento e alla verifica di compatibilità delle previsioni del PUG al sistema delle tutele del PPTR:
  - PUG|S.A01.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti geomorfologiche: UCP versanti con pendenza > 20% (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A02.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti geomorfologiche: UCP Lane e gravine (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A03.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti geomorfologiche: UCP Lane e gravine (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A04.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti geomorfologiche: UCP Grotte (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A05.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti geomorfologiche: UCP Geositi (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A06.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti geomorfologiche: UCP Inghiottoio (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A07.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti geomorfologiche: UCP Cordone dunare (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A08.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti idrologiche: BP Territori costieri (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A09.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti idrologiche: UCP Reticolo idrografico di connessione della RER (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A10.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti idrologiche: UCP Sorgenti (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A11.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti botanico vegetazionali: BP Boschi e UCP Area di rispetto boschi (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A12.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti botanico vegetazionali: UCP Area umida (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A13.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti botanico vegetazionali: UCP Prati e pascoli naturali (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A14.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti botanico vegetazionali: UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A15.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti culturali e insediative: BP Zone di interesse archeologico e UCP Area di rispetto delle zone di interesse archeologico (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A16.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.*  
Componenti culturali e insediative: UCP Città consolidata (scala 1:10.000)

- PUG|S.A17.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale*. Componenti culturali e insediative: UCP Testimonianze della stratificazione insediativa: siti storico culturali e UCP Area di rispetto dei siti storico culturali (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A18.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale*. Componenti culturali e insediative: UCP Area a rischio archeologico (scala 1:10.000)
  - PUG|S.A19.1/5 *Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale*. Componenti culturali e insediative: UCP Paesaggi rurali (scala 1:10.000)
2. Il PUG/S è inoltre accompagnato dalla Relazione “*Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale*”, che esplicita, tra l’altro, i criteri che hanno condotto alle proposte di modifica dei perimetri relativi ad alcuni dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti Paesaggistici del PPTR.
3. Costituisce allegato al Piano la documentazione, di seguito elencata, finalizzata alla definizione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004:
- AE 01 *Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004* (scala 1:30.000)
  - AE 01\_1/5 *Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004* (scala 1:10.000)
  - AE 02 *Perimetrazione degli UCP esclusi dall’accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR)* (scala 1:30.000)
  - AE 02\_1/5 *Perimetrazione degli UCP esclusi dall’accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR)* (scala 1:10.000)
  - AE 03 *Perimetrazione delle aree (BP e UCP) escluse dalle disposizioni dell’art. 142 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 e dell’art. 91 delle NTA del PPTR* (scala 1:30.000)
  - AE 03\_1/5 *Perimetrazione delle aree (BP e UCP) escluse dalle disposizioni dell’art. 142 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 e dell’art. 91 delle NTA del PPTR* (scala 1:10.000)
  - AE 04 All. 1 *Perimetrazione delle aree di cui al co. 2 dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004* (scala 1:10.000)
  - AE 05 All. 2 *Programma di Fabbricazione* (scala 1:10.000)
  - AE 06 All. 3 *Ortofoto 1988-1989* (scala 1:10.000)

#### **Art. 87/S      Ambiti di paesaggio e Progetti Territoriali per il Paesaggio del PPTR**

1. Il comune di Ugento fa parte dell’ambito paesaggistico 11 “Salento delle Serre”, figura territoriale 11.1 “Le Serre Joniche”.
2. Il Piano assume e integra obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale, indirizzi e direttive della Scheda d’Ambito, come puntualmente evidenziato nella Relazione “*Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale*”.
3. Il PUG/S individua, in coerenza con quanto previsto dal PPTR, i Progetti Territoriali per il Paesaggio in attuazione dello Scenario Strategico di suddetto Piano e in particolare:
  - *I paesaggi costieri*
  - *La Rete Ecologica comunale*
  - *Le relazioni città – campagna*

- *La rete della mobilità lenta e i sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali*

#### 4. *I Paesaggi costieri*

Il progetto territoriale ha lo scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione insediativa sulla costa, contenere il consumo di suolo rispetto alle previsioni del PRG vigente e di valorizzare l'importante patrimonio identitario (naturalistico, rurale, culturale) ancora presente nel sistema costiero e nel suo articolato entroterra.

##### *Indirizzi*

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà essere volta a:

- interessare tutti gli elementi che compongono e articolano nella sua complessità il paesaggio costiero nei suoi differenti tratti (Torre San Giovanni, Marine, costa del Parco Litorale di Ugento), quali i differenti waterfront urbani, i sistemi dunali, le zone umide, le zone agricole, le aree archeologiche, le urbanizzazioni consolidate e gli insediamenti diffusi, i collegamenti infrastrutturali con gli entroterra costieri e i sistemi di accesso e di fruizione della costa.

#### 5. *La Rete Ecologica comunale*

La Rete Ecologica comunale è finalizzata a migliorare la connettività complessiva del sistema ecologico locale, tutelando le principali emergenze naturalistiche e ambientali presenti, rafforzando le connessioni nelle parti del territorio comunale maggiormente interessate da usi agricoli produttivi e dalla diffusione insediativa recente e riducendo i processi di frammentazione del territorio.

##### *Indirizzi*

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà essere volta a:

- assumere i principali elementi di naturalità presenti come struttura fondante la Rete Ecologica comunale;
- rafforzare le connessioni ecologiche tra i principali elementi di naturalità e, allo stesso tempo, valorizzare quelle presenti nelle aree maggiormente interessate da usi agricoli produttivi e sul margine degli insediamenti urbani;
- riconoscere e valorizzare i caratteri paesaggistici della "Rete verde" costituita dagli elementi strutturanti il paesaggio salentino e della "Rete blu", individuata dal sistema delle acque e delle aree umide costiere;
- ridurre gli elementi di impatto e di frammentazione, in particolare connessi a infrastrutture e insediamenti;
- integrare i progetti per la costruzione della Rete Ecologica Comunale con i progetti territoriali per la rifondazione delle relazioni città – campagna, per la creazione della rete della mobilità lenta e per il recupero e la valorizzazione dei beni patrimoniali.

#### 6. *Le relazioni città – campagna*

Il progetto, partendo dall'analisi delle dinamiche insediative recenti che hanno interessato la corona intorno al centro urbano, della marginalità agricola di tali aree e dei beni paesaggistici, ambientali, storici e archeologici, è finalizzato a proporre un insieme di interventi per la riqualificazione del margine degli insediamenti esistenti, per la dotazione di attrezzature di carattere generale a cerniera tra la città e la campagna e per la creazione

di un sistema di parchi rurali multifunzionali in grado di recuperare l'immagine del "ristretto" e permettere una fruizione qualificata e articolata di tali spazi da parte di residenti e turisti.

#### *Indirizzi*

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà essere volta a:

- ridefinire il bordo della città attraverso un progetto di riqualificazione funzionale, formale e paesaggistica del margine urbano, anche attraverso la localizzazione di nuove polarità per attrezzature di interesse generale in grado di strutturare nuove relazioni qualificate e qualificanti tra città e campagna;
- identificare e progettare nuovi parchi rurali multifunzionali in grado di connettere tra loro gli spazi aperti rurali a corona e sul margine dei centri urbani, qualificare il territorio tra città e campagna e gli insediamenti diffusi presenti e incentivare una fruizione qualificata e articolata di tali spazi;
- definire nuove dotazioni di servizi e attrezzature a cerniera tra città e campagna;
- contenere l'espansione residenziale e il consumo di suolo agricolo e riqualificare da un punto di vista formale ed ecologico i nuclei esistenti;
- recuperare la capillare rete dei percorsi minori per una fruizione articolata dello spazio rurale e per definire nuove relazioni tra città e campagna.

### **7. *La rete della mobilità lenta***

Il progetto della rete per la mobilità lenta è finalizzato alla connessione delle numerose e significati risorse paesaggistico – ambientali e storico culturali e identitarie diffuse nel territorio comunale, utilizzando la rete capillare dei percorsi esistenti, molti dei quali di antica origine.

#### *Indirizzi*

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà essere volta a:

- strutturare la rete recuperando, in particolare, i principali percorsi storici presenti sul territorio e limitando al massimo la realizzazione di nuovi tracciati, la modifica delle sezioni esistenti e l'attuale permeabilità del fondo stradale;
- integrare i progetti relativi alla rete per la mobilità lenta con interventi di recupero paesaggistico dei contesti attraversati;
- definire forme di sostegno all'ospitalità diffusa lungo la rete;
- incentivare forme di convenzionamento tra pubblico e privato per la gestione della rete della mobilità lenta e dei servizi connessi.

### **8. *I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali***

Il progetto è finalizzato alla valorizzazione integrata dei principali beni patrimoniali riconosciuti sul territorio e delle relative figure territoriali e paesistiche di appartenenza.

#### *Indirizzi*

La definizione delle disposizioni per la regolamentazione degli interventi da parte delle componenti programmatiche dovrà essere volta a:

- integrare i progetti di recupero e valorizzazione dei singoli beni patrimoniali tra loro e con i progetti per la realizzazione della rete della mobilità lenta e per la creazione della Rete Ecologica comunale;
- definire, attraverso i singoli progetti, occasioni per il recupero e la valorizzazione del sistema territoriale e paesaggistico in cui tali beni sono localizzati;
- dettagliare la disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione.



## **TITOLO III – Previsioni programmatiche del PUG**

### **Capo I – Ambito di applicazione, ricadute sul regime giuridico dei suoli ed elaborati delle Previsioni programmatiche**

#### **Art. 1/P      Ambito di applicazione del PUG/P**

1. Il PUG/P:
  - a. disciplina, a integrazione delle disposizioni del PUG/S, le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio per i contesti territoriali dell'ambito rurale e urbano, per tutti gli interventi non sottoposti alla preventiva formazione di PUE;
  - b. individua, in coerenza al dimensionamento della domanda insediativa operato dal PUG/S e ai criteri per l'individuazione prioritaria delle trasformazioni, le aree i cui interventi di trasformazione sono rimandati alla preventiva formazione di PUE;
  - c. definisce, in coerenza con le disposizioni del PUG/S, le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili per gli interventi sottoposti a PUE;
  - d. definisce, in coerenza ai criteri definiti dal PUG/S, i meccanismi operativi della perequazione urbanistica;
  - e. specifica i progetti territoriali previsti dal PPTR e assunti nel PUG/S e ne definisce le modalità di attuazione.

#### **Art. 2/P      Ricadute del PUG/P sul regime giuridico dei suoli**

1. Le previsioni del PUG/P hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto sono conformative della proprietà.

#### **Art. 3/P      Durata e validità del PUG/P**

1. Il PUG/P è dimensionato per corrispondere ai fabbisogni stimati per un periodo di 7,5 anni a decorrere dalla sua entrata in vigore. Le previsioni programmatiche hanno validità fino all'entrata in vigore della successiva componente programmatica.

#### **Art. 4/P      Elaborati del PUG/P**

1. Il PUG/P è costituito dai seguenti elaborati:
  - PUG|P.01 *Previsioni programmatiche*. Contesti territoriali (scala 1:30.000)
  - PUG|P.01\_1/5 *Previsioni programmatiche*. Contesti territoriali (scala 1:10.000)
  - PUG|P.02.1 *Previsioni programmatiche per gli insediamenti diffusi in ambito rurale*. Ambito di Taurisano (scala 1:5.000)

- PUG|P.02.2 *Previsioni programmatiche per gli insediamenti diffusi in ambito rurale.* Ambito di Moccuso (scala 1:5.000)
- PUG|P.3\_1/5 *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Contesti urbani della trasformazione (scala 1:10.000)
- PUG|P.04A *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Contesti urbani della trasformazione - Ugento (scala 1:5.000)
- PUG|P.04B *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Contesti urbani della trasformazione - Gemini (scala 1:5.000)
- PUG|P.04C *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Contesti urbani della trasformazione - Torre San Giovanni (scala 1:5.000)
- PUG|P.04D *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Contesti urbani della trasformazione - Marine (scala 1:5.000)
- PUG|P.05A *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Gli interventi - Ugento (scala 1:5.000)
- PUG|P.05B *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Gli interventi - Gemini (scala 1:5.000)
- PUG|P.05C *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Gli interventi - Torre San Giovanni (scala 1:5.000)
- PUG|P.05D *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Gli interventi - Marine (scala 1:5.000)
- PUG|P.06A *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Progetti strategici per la riqualificazione urbana - Ugento (scala 1:5.000)
- PUG|P.06B *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Progetti strategici per la riqualificazione urbana – Torre San Giovanni (scala 1:5.000)
- PUG|P.06C *Previsioni programmatiche per l'ambito urbano.* Progetti strategici per la riqualificazione urbana - Marine (scala 1:5.000)
- PUG|P.07A *Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio.* Schema direttore per la Rete Ecologica comunale (scala 1:30.000)
- PUG|P.07B *Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio.* Schema direttore per la costruzione del progetto delle relazioni città campagna (scala 1:30.000)
- PUG|P.07C *Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio.* Schema direttore per la rete della mobilità lenta e la fruizione dei beni culturali e paesaggistici (scala 1:30.000)
- PUG|P.08 *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi.* Distretti perequativi (scala 1:30.000)
- PUG|P.09\_1/5 *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi.* Ambiti perequativi (scala 1:10.000)

- PUG|P.10A *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Ambiti perequativi - Ugento (scala 1:5.000)
  - PUG|P.10B *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Ambiti perequativi - Gemini (scala 1:5.000)
  - PUG|P.10C *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Ambiti perequativi - Torre San Giovanni (scala 1:5.000)
  - PUG|P.10D *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Ambiti perequativi - Marine (scala 1:5.000)
  - PUG|P.10E *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Ambiti perequativi - Taurisano (scala 1:5.000)
  - PUG|P.11\_1/5 *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Indici compensativi (scala 1:10.000)
  - PUG|P.12A *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Indici compensativi - Ugento (scala 1:5.000)
  - PUG|P.12B *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Indici compensativi – Gemini (scala 1:5.000)
  - PUG|P.12C *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Indici compensativi - Torre San Giovanni (scala 1:5.000)
  - PUG|P.12D *Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi*. Indici compensativi - Marine (scala 1:5.000)
2. Non hanno valore prescrittivo le Tavole *PUG/P.06A*, *PUG/P.06B* e *PUG/P.06C* relative Progetti strategici per la riqualificazione urbana e le Tavole *PUG/P.07A*, *PUG/P.07B* e *PUG/P.07C* relative alla prima attuazione dei Progetti territoriali per il paesaggio.
3. Costituiscono allegato alle NTA del PUG/P i documenti per la gestione del meccanismo perequativo come di seguito riportati:
- Allegato 1) *Registro dei crediti edilizi – Indirizzi e criteri per la gestione*
  - Allegato 2) *Schema di certificato dei crediti edilizi*
  - Allegato 3) *Modello A Richiesta annotazione crediti per cessione area di origine*
  - Allegato 4) *Modello B Richiesta annotazione crediti per demolizione manufatto incongruo*
  - Allegato 5) *Modello C Richiesta annotazione crediti per recupero bene diffuso*
  - Allegato 6) *Modello D Richiesta annotazione crediti per istituzione servizio pubblico*
  - Allegato 7) *Modello E Richiesta annotazione crediti per acquisto*
  - Allegato 8) *Modello F Richiesta annotazione crediti residui per vendita di quota parte*
  - Allegato 9) *Registro dei crediti edilizi*

#### **Art. 5/P      Definizione dei parametri urbanistici, edilizi e definizioni tecniche**

1. Le definizioni urbanistiche ed edilizie per l'applicazione delle disposizioni normative sono di seguito riportate, ad esclusione degli indici di utilizzazione territoriale definiti dall'art. 6/S delle previsioni strutturali; si fa comunque riferimento al Quadro delle definizioni uniformi, allegate al Regolamento Edilizio Tipo (RET).

## 2. *Parametri urbanistici e edilizi*

### 2.1 *Superficie territoriale (St)*

Espressa in metri quadrati [mq], è la superficie complessiva delle aree sottoposte a pianificazione urbanistica esecutiva, oppure oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.

La St è comprensiva di tutte le superfici fondiarie destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici di previsione, senza l'esclusione di alcuna area, anche se sottoposta a vincoli di qualsiasi natura.

In essa non sono comprese:

- a) le aree pubbliche già destinate all'uso pubblico;
- b) le aree pubbliche oggetto di cessione a qualsiasi titolo in forza di sfruttamento edificatorio già attuato o autorizzato;
- c) le aree destinate alla viabilità pubblica esistente.

### 2.2 *Superficie fondiaria (Sf)*

Espressa in metri quadrati [mq], è la superficie dell'area d'intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.

La Superficie fondiaria è costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

### 2.3 *Indici di utilizzazione fondiaria (indice proprio, indice di minima densificazione, indice premiale, indice di massima utilizzazione)*

Espresso in metri quadrati su metri quadrati [mq/mq], analoghi a quelli di utilizzazione territoriale ma riferiti alla superficie fondiaria.

### 2.4 *Superficie lorda di pavimento (Slp)*

Espresso in metri quadrati [mq], è la misura che esprime le quantità edilizie rilevanti ai fini dei carichi urbanistici e delle corrispondenti necessarie dotazioni. Essa è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Le seguenti superfici accessorie non vengono conteggiate nella Slp:

- le superfici degli spazi aperti quali porticati, logge, balconi, terrazzi, cavedi, piani pilotis, e le superfici degli androni di ingresso, anche chiusi;
- nell'ambito dei fabbricati residenziali plurifamiliari, le superfici delle parti condominiali per attività comuni di pertinenza dell'intero edificio, permanentemente destinati mediante specifico vincolo di asservimento, da trascriversi sui Registri Immobiliari: al ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti; nonché a palestre, locali fitness, sale riunioni, sale ricreative comuni, guardiole di portineria, completi dei relativi servizi igienici e compresi i relativi spazi di accesso, fino a un massimo del 5% della Slp residenziale;
- nell'ambito dei fabbricati produttivi (artigianali, industriali, terziari, ricettivi) le superfici degli spazi accessori alle attività principali, permanentemente destinati mediante specifico vincolo di asservimento, da trascriversi sui Registri Immobiliari a: palestre, asili

nido aziendali, locali per attività sindacali, sale ricreative, completi di relativi servizi igienici, fino alla quota del 4% della SIp per le attività artigianali, industriali, terziarie, e dell'8% per le attività ricettive;

- le superfici degli spazi privati utilizzabili dal pubblico quali passaggi pedonali e gallerie, assoggettati permanentemente al predetto uso mediante specifico atto di asservimento e fisicamente collegati allo spazio pubblico o aperto circostante;
- le superfici degli spazi di collegamento verticale: vani scala, ascensori e montacarichi al netto delle murature perimetrali, con i relativi pianerottoli di sbarco; non rientrano invece tra le esclusioni, e quindi sono computate nella SIp dei piani corrispondenti, le superfici delle scale interne a singole unità immobiliari non realizzate in vano proprio.
- le superfici degli spazi di collegamento e transito orizzontale comuni a più unità immobiliari, catastalmente individuabili, quali: locali di ingresso, disimpegni, corridoi, ballatoi;
- solo negli edifici esistenti e ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, le superfici dei soppalchi limitatamente a una profondità di m 1,80 e per una superficie netta non superiore a 1/3 di quella del locale;
- le superfici degli spazi specificamente dedicati al rispetto delle norme di sicurezza e prevenzione incendi, quali zone filtro e luoghi sicuri statici;
- le superfici degli spazi destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli realizzati sia in sottosuolo sia in soprassuolo, compresi gli spazi di accesso e di manovra, nei limiti delle quantità minime fissate dal PUG, o per le quantità eccedenti con vincolo di asservimento all'unità immobiliare;
- le superfici dei vani sottotetto non aventi requisiti di agibilità;
- le superfici dei piani interrati o seminterrati, con pavimento a quota pari o superiore di un metro sotto il piano di spiccato, di altezza interna inferiore a m 2,60 e del tutto privi dei requisiti di aeroilluminazione naturale o artificiale richiesti per la permanenza continua di persone. L'introduzione dei requisiti sopraindicati in locali non agibili esistenti comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della SIp.
- le superfici delle cantine poste a piano terreno aventi superficie inferiore a 8 mq cadauna e del tutto prive dei requisiti di aeroilluminazione naturale o artificiale richiesti per la permanenza continua di persone;
- le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani e agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili e le superfici dei relativi spazi di accesso;
- le superfici destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, realizzati anche da privati e regolati da apposita convenzione, asservimento o accreditamento, disciplinate da apposito regolamento d'uso, ad esclusione delle superfici destinate edilizia residenziale sociale;
- per i fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale non vengono, le superfici dei volumi tecnici e di quelle occupate da impianti di depurazione o da impianti tecnologici, le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno due lati, i silos e i serbatoi;

- le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della SIp delle unità abitative realizzate;
- le superfici coperte da serre o da protezioni stagionali a difesa delle colture realizzate in zona agricola;
- le superfici relative agli interventi di prevenzione sismica di edifici esistenti nei limiti del 10% della SIp dell'edificio esistente;
- per gli edifici di nuova costruzione o per la ricostruzione di edifici precedentemente demoliti, le superfici degli extra spessori murari, finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico, di pareti portanti o tamponature, costituenti l'involucro esterno dei fabbricati, per la parte eccedente i trenta centimetri di spessore.

Per gli edifici esistenti alla data di prima adozione del PUG la SIp esistente è quella regolarmente assentita o condonata.

## 2.5 *Volume urbanistico (Vu)*

Espresso in metri cubi [mc], è il volume che esprime le quantità edilizie rilevanti ai fini dei carichi urbanistici e delle corrispondenti necessarie dotazioni. Il Volume urbanistico è determinato dal prodotto della Superficie lorda di pavimento (Slp) complessiva moltiplicata per un coefficiente pari a 3.

## 2.6 *Volume geometrico o sagoma (Vg)*

Figura solida d'involuppo che delimita l'ingombro volumetrico dell'edificio nello spazio aereo.

Il volume geometrico è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata; nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati; nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Non concorrono alla determinazione del volume geometrico:

- balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline e altre coperture a sbalzo comunque denominate;
- le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonome rispetto al medesimo dal punto di vista morfo-tipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta;
- gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;
- le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;
- i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfo-tipologico e strutturale.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di un edificio non costituiscono modifiche del volume geometrico:

- il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;

- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della SIp delle unità abitative realizzate;
- le modifiche determinate dal maggior spessore delle murature esterne e dei solai necessarie al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali, documentati attraverso la progettazione impiantistica esecutiva;
- le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime originaria.

## 2.7 *Altezza degli edifici (H)*

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Espressa in metri [m], è la misura del segmento verticale che ha per estremi il Piano di spiccato (Ps) della costruzione e l'estradosso del solaio di copertura del piano abitabile più alto, ad esclusione di tutti i maggiori spessori dei solai compresi eccedenti i 30 cm; nel caso in cui tale solaio di copertura sia inclinato si considera la sua altezza media.

Per piano di spiccato della costruzione s'intende il marciapiede stradale antistante al fabbricato, o in mancanza di questo la quota media naturale del terreno misurata prima degli interventi.

## 2.8 *Superficie coperta (Sc)*

Espressa in metri quadrati [mq], è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 metri.

Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta la superficie di maggiore estensione tra le seguenti:

- superficie del piano direttamente insistente sul terreno;
- superficie corrispondente alla media delle superfici dei singoli piani;
- superficie dell'eventuale piano la cui estensione superi per più del 20% la superficie corrispondente alla media delle superfici.

## 2.9 *Rapporto di copertura (Rc)*

Anche detto Indice di copertura (Ic). Espresso in percentuale [%], è il rapporto fra la Superficie coperta (Sc) e la Superficie fondiaria (Sf).

## 2.10 *Rapporto di permeabilità (Rp)*

Anche detto Indice di permeabilità (Ip). Espresso in percentuale [%], è il rapporto fra la Superficie permeabile (Sp) e la Superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf).

## 2.11 *Rapporto di superficie libera (RI)*

Espresso in percentuale [%], è il rapporto fra la Superficie libera (SI) e la Superficie fondiaria (Sf).

### 2.12 *Superficie permeabile (Sp)*

Espressa in metri quadrati [mq], è la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

A tal fine sono considerate superfici permeabili:

- le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate;
- quelle in terra, terra battuta, ghiaia;
- le soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite in legno con fughe inerbite, in corteccia vegetale e altri materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua;
- le superfici realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione.

### 2.13 *Superficie libera (Sl)*

Espressa in metri quadrati [mq], è la superficie non costruita né fuori terra né in sottosuolo e senza alcuna pavimentazione che ne riduca la permeabilità alle acque meteoriche.

### 2.14 *Lotto urbanistico*

Porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute negli strumenti e atti comunali.

Il lotto urbanistico di riferimento comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio e i relativi spazi di pertinenza; possono farne parte anche eventuali porzioni di terreno ubicate nelle immediate vicinanze, purché funzionalmente correlate a titolo permanente all'edificio o complesso edilizio medesimo.

Il lotto urbanistico ha capacità edificatorie residue solo nel caso in cui le Superfici lorde di pavimento di tutti gli edifici in esso compresi esprimono una capacità edificatoria, escluse eventuali superfici asservite, inferiore a quella prevista dal PUG/P e fino al raggiungimento della stessa.

### 2.15 *Lotto minimo d'intervento (Lmi)*

È la dimensione minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto.

### 2.16 *Edificio esistente*

Si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente all'1/9/1967.

### 2.17 *Sostituzione edilizia*

Gli interventi di sostituzione edilizia consistono in interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti anche con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dal Piano, anche con diversa sagoma, articolazione, collocazione o destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si rendano necessari interventi se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione.



## Capo II – Principi generali

### Art. 6/P      **Principi**

1. Il PUG/P, in considerazione dei fabbisogni insediativi insorgenti, commisurati al periodo della sua validità e in coerenza alle disposizioni del PUG/S, assume al suo interno alcune aree di trasformazione fra quelle individuate a tale scopo dal PUG/S.
2. Il PUG/P, in coerenza con gli obiettivi di recupero edilizio e urbanistico previsti dal PUG/S, individua le zone di recupero per la successiva formazione di piani di recupero e i comparti di intervento da assoggettare a PUE o a progetto unitario convenzionato e definisce le regole per l'attuazione degli interventi.
3. Il PUG/P nell'integrare la disciplina degli interventi definita dal PUG/S per i contesti rurali e urbani, persegue il massimo contenimento del consumo di suolo, anche attraverso l'introduzione di incentivazioni volte a facilitare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

### Art. 7/P      **Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti**

1. Nelle aree comprese nei contesti territoriali dell'ambito urbano le funzioni sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione e un rapporto percentuale predefinito, nei limiti e con le modalità disciplinate dal PUG/S e come dettagliato nel PUG/P.

Sono fatte salve le limitazioni all'insediamento su siti contaminati secondo quanto definito dalla specifica normativa.

Sono anche fatti salvi tutti i vincoli d'incompatibilità tra insediamenti residenziali e altre attività particolarmente impattanti, eventualmente posti dagli enti di controllo competenti.

2. Il passaggio senza opere edilizie, esclusi i soli interventi di manutenzione ordinaria, fra diverse destinazioni funzionali è sempre ammesso, con l'obbligo di corrispondere le aree per servizi secondo le prescrizioni dall'Art. 7/S. Si intende senza opere edilizie qualora l'edificio non sia stato oggetto di interventi diversi dalla manutenzione ordinaria anche nei cinque anni precedenti; qualora ciò sia avvenuto vale quanto previsto al comma 3.
3. Il passaggio con opere edilizie fra diverse destinazioni funzionali è ammesso, tranne quando esplicitamente escluso dalla disciplina dei singoli contesti, con la possibilità di impiego delle SIp esistenti regolarmente assentite o condonate, nei limiti previsti dall'Art. 5/S e con l'obbligo di corrispondere le aree per servizi indispensabili secondo le prescrizioni dall'Art. 7/S.

### Art. 8/P      **Indici di utilizzazione territoriale**

1. Gli indici di utilizzazione territoriale sono definiti dall'art. 6/S delle previsioni strutturali.
2. Il raggiungimento dell'indice di minima densificazione, previa acquisizione delle SIp, tramite commercializzazione e/o trasferimento dagli ambiti di origine individuati dal Piano, nella *Tavola PUG/P.09*, è obbligatorio per la possibile attuazione degli interventi.

3. L'indice di utilizzazione premiale, connesso al raggiungimento di specifici requisiti prestazionali fissati dal Piano, non può essere impiegato per il raggiungimento dell'indice di minima densificazione.
4. In alcuni casi, in particolare nel caso dei contesti della trasformazione per attrezzature di interesse generale di iniziativa privata, l'indice di massima utilizzazione potrà essere costituito dalla somma dei tre indici in precedenza descritti e da una ulteriore quota flessibile, utilizzabile o meno dal proponente in funzione del raggiungimento degli specifici obiettivi progettuali delle iniziative di trasformazione e rigenerazione messe in campo.

#### **Art. 9/P      Indici di utilizzazione territoriale e contesti territoriali**

1. Nelle aree comprese nei contesti territoriali dell'ambito urbano sono attribuiti i seguenti indici edificatori:
  - 1.1 Indice di utilizzazione territoriale proprio pari a 0,30 mq/mq alle aree comprese nei seguenti contesti: *CU 1.1 Contesto urbano storico - Città storica di antico impianto, CU 2.1 Contesto urbano consolidato di valore storico, CU 2.2.1 Contesto urbano consolidato di Ugento e Gemini, CU 3.1 Contesto urbano in via di consolidamento di Ugento e Gemini, CU 4.3 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale - Ambito di completamento.*
  - 1.2 Indice di utilizzazione territoriale proprio pari a 0,20 mq/mq alle aree comprese nei seguenti contesti: *CU 2.2.2 Contesto urbano consolidato di Torre San Giovanni e delle Marine, CU 3.2 Contesto urbano in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine, CU 4.2 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale, CU\_5.1 Contesto urbano della rigenerazione.*
  - 1.3 Indice di utilizzazione territoriale proprio di 0,15 mq/mq alle aree comprese nei *CU 4.4 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale turistica, CU 4.5.4 Contesto urbano della trasformazione per servizi e attrezzature - Ambito di completamento delle Marine, CU 4.6 Contesto urbano della trasformazione per attrezzature di interesse generale e di supporto al turismo.*
  - 1.4 Indice di utilizzazione territoriale proprio di 0,40 mq/mq alle aree comprese nei *CU\_6.5 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione produttiva.*
  - 1.5 Alle aree comprese nei *CU 4.5.1 Contesto urbano della trasformazione per attrezzature di interesse generale, CU 4.5.2 Contesto urbano della trasformazione per attrezzature di interesse generale - Ambito ERS, CU 4.5.3 Contesto urbano della trasformazione per servizi e attrezzature - Ambito di completamento,* è attribuito un indice compensativo variabile in funzione dell'attuale stato di fatto e di diritto, come precisato negli articoli successivi relativi a tali contesti.
  - 1.6 Gli indici edificatori e i parametri urbanistici per il *Contesto in attuazione secondo il vigente PRG* e per il *Contesto produttivo in attuazione secondo il vigente PIP* sono quelli fissati dalle convenzioni dei rispettivi strumenti attuativi.
2. Come disciplinato dal PUG/S sono sempre fatte salve le quantità edilizie esistenti regolarmente assentite o condonate e per le rispettive destinazioni d'uso. Qualora gli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria generino una capacità edificatoria inferiore a quella già realizzata, la capacità edificatoria residua è nulla. Qualora gli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria generino una capacità edificatoria superiore a quella già realizzata, si

ha una capacità edificatoria residua, realizzabile fino alla concorrenza dell'indice edificatorio attribuito.

#### **Art. 10/P      Ambiti di applicazione della perequazione urbanistica: i distretti perequativi**

**1.** Il PUG/P individua, nella *Tavola PUG/P.08*, gli ambiti di applicazione della perequazione urbanistica, denominati "distretti perequativi"; il Piano, nella *Tavola PUG/P.09*, individua, altresì, ambiti di origine e ambiti di possibile destinazione.

##### **1.1      Distretto perequativo "Centro urbano di Ugento"**

**1.1.1** Il distretto perequativo "Centro urbano di Ugento" comprende l'intero centro urbano come perimetrato nella *Tavola PUG/P.08*. Al suo interno sono compresi ambiti di origine, coincidenti ad esempio con le zone a servizi e attrezzature e con le aree di interesse archeologico, e ambiti di possibile destinazione, coincidenti con gli ambiti di completamento, di rigenerazione e di trasformazione individuati dal Piano.

**1.1.2** I crediti edilizi maturati negli ambiti di origini di tale distretto perequativo, definiti dal Piano e finalizzati in particolare alla costruzione della città pubblica, sono liberamente commerciabili ma possono trovare localizzazione esclusivamente negli ambiti di possibile destinazione del medesimo distretto perequativo e del distretto perequativo "Centro urbano di Gemini" (mediante l'applicazione del meccanismo applicativo della perequazione del tipo 2 e del tipo 3 di cui all'art. 11/P).

**1.1.3** Gli ambiti di destinazione del distretto perequativo "Centro urbano di Ugento" possono accogliere anche i crediti edilizi derivanti:

- dalla demolizione di manufatti incongrui, legittimamente edificati, non cartografati nel Piano e localizzati, oltre che all'interno dello stesso distretto, anche nel distretto "Parco Naturale di Ugento", nel distretto "Zone B del Parco" e nel distretto perequativo "territorio comunale";
- dal recupero dei manufatti del paesaggio rurale di valore storico testimoniale non cartografati nel Piano.

##### **1.2      Distretto perequativo "Centro urbano di Gemini"**

**1.2.1** Il distretto perequativo "Centro urbano di Gemini" comprende l'intero centro urbano di Gemini come perimetrato nella *Tavola PUG/P.08*. Al suo interno sono compresi ambiti di origine, coincidenti ad esempio con le zone a servizi e attrezzature, e ambiti di possibile destinazione, coincidenti con gli ambiti di completamento e di trasformazione individuati dal Piano.

**1.2.2** I crediti edilizi maturati all'interno di tale distretto perequativo sono liberamente commerciabili ma possono trovare localizzazione esclusivamente negli ambiti di possibile destinazione dello stesso distretto perequativo.

**1.2.3** Gli ambiti di destinazione del distretto perequativo "Centro urbano di Gemini" possono accogliere, oltre che i crediti maturati nello stesso distretto, anche i crediti edilizi derivanti:

- dagli ambiti di origine presenti nel distretto perequativo "Centro urbano di Ugento";
- dalla demolizione di manufatti incongrui, legittimamente edificati, non cartografati nel Piano e localizzati, oltre che all'interno dello stesso distretto, anche nel distretto "Parco

Naturale di Ugento", nel distretto "Zone B del Parco" e nel distretto perequativo "territorio comunale";

- dal recupero dei manufatti del paesaggio rurale di valore storico testimoniale non cartografati nel Piano.

### 1.3 Distretto perequativo "Taurisano"

1.3.1 Il distretto perequativo "Taurisano" coincide con il contesto *CR\_CC 3.1 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Taurisano*, come perimetrato nella *Tavola PUG/P.08*.

1.3.2 All'interno del perimetro di tale distretto perequativo il Piano non cartografa specifici ambiti di origine.

1.3.3 Il distretto perequativo di "Taurisano" ospita ambiti di possibile destinazione coincidenti con gli ambiti del recupero degli insediamenti diffusi; tali ambiti possono accogliere i crediti edilizi derivanti:

- dagli ambiti di origine presenti nel distretto perequativo "Centro urbano di Ugento";
- dalla demolizione di manufatti incongrui, legittimamente edificati, non cartografati nel Piano e localizzati, oltre che all'interno dello stesso distretto, anche nel distretto "Parco Naturale di Ugento", nel distretto "Zone B del Parco" e nel distretto perequativo "territorio comunale";
- dal recupero dei manufatti del paesaggio rurale di valore storico testimoniale non cartografati nel Piano.

### 1.4 Distretto perequativo "Moccuso"

1.4.1 Il distretto perequativo "Moccuso" coincide con il contesto *CR\_CC 3.2 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni – Moccuso*, come perimetrato nella *Tavola PUG/P.08*.

1.4.2 All'interno di tale distretto perequativo il Piano non cartografa specifici ambiti di origine.

1.4.3 Il distretto perequativo di "Moccuso" ospita ambiti di possibile destinazione coincidenti con gli ambiti del recupero degli insediamenti diffusi; tali ambiti possono accogliere i crediti edilizi derivanti:

- dagli ambiti di origine presenti nel distretto perequativo "Centro urbano di Ugento";
- dalla demolizione di manufatti incongrui, legittimamente edificati, non cartografati nel Piano e localizzati, oltre che all'interno dello stesso distretto, anche nel distretto "Parco Naturale di Ugento", nel distretto "Zone B del Parco" e nel distretto perequativo "territorio comunale";
- dal recupero dei manufatti del paesaggio rurale di valore storico testimoniale non cartografati nel Piano.

### 1.5 Distretto perequativo "Parco Litorale di Ugento"

1.5.1 Il distretto perequativo "Parco Litorale di Ugento" coincide con il perimetro dell'area protetta, come peraltro perimetrata nella *Tavola PUG/P.08*.

1.5.2 All'interno di tale distretto perequativo il Piano non individua ambiti di destinazione.

1.5.3 Gli ambiti di origine, non sempre puntualmente cartografati nel Piano, coincidono con i manufatti incongrui o recenti da delocalizzare, con i manufatti del paesaggio rurale di

valore storico testimoniale da recuperare e con le aree che potranno essere acquisite in particolare per la costruzione della rete ecologica locale.

1.5.4 I crediti edilizi maturati negli ambiti di origine, frutto dell'applicazione di un indice compensativo pari a 0,01 mq/mq, sono liberamente commerciabili.

1.6 *Distretto perequativo "Zone B del Parco Litorale di Ugento"*

1.6.1 Il Distretto perequativo "Zone B del Parco Litorale di Ugento" coincide con il perimetro della zona B del Piano Territoriale dell'area protetta, come peraltro perimetrata nella Tavola PUG/P.08.

1.6.2 Vale quanto già previsto al precedente comma 1.5.

## **Art. 11/P Meccanismi applicativi della perequazione urbanistica**

1. Il PUG/P mette in atto i meccanismi applicativi della perequazione di seguito definiti.

1.1 *Meccanismo applicativo previsto dal PUG/S di tipo 1:* trasferimento di diritti edificatori non accantonabili fra aree comprese in un unico comparto urbanistico in cui i suoli hanno caratteristiche omogenee. Il meccanismo è sempre attivato per l'attuazione delle trasformazioni previste all'interno dei comparti urbanistici individuati dal Piano.

Tale meccanismo garantisce ai proprietari delle aree comprese nei comparti d'intervento la partecipazione perequata alle trasformazioni, con parità di diritti e obblighi, proporzionalmente all'incidenza delle superfici catastali delle singole proprietà rispetto alla superficie complessiva del comparto.

1.2 *Meccanismo applicativo previsto dal PUG/S di tipo 2:* possibile trasferimento di diritti edificatori fra aree comprese in differenti comparti urbanistici, fra loro anche non contigui, con origine non puntualmente prestabilita e destinazione multipla, finalizzato all'acquisizione gratuita delle aree utili alla realizzazione di specifici progetti urbanistici di interesse pubblico. Il meccanismo è alternativo al meccanismo del tipo 3.

I comparti da cui è resa possibile la delocalizzazione delle Slp assumono la denominazione di comparti di origine; i comparti nelle quali può essere collocata la Slp delocalizzata, assumono, altresì, la denominazione di comparti di possibile destinazione.

1.3 *Meccanismo applicativo previsto dal PUG/S di tipo 3:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili da aree da destinare alla realizzazione d'infrastrutture o servizi pubblici, previa la loro cessione a titolo gratuito al Comune.

1.4 *Meccanismo applicativo previsto dal PUG/S di tipo 4:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili da aree di particolare valenza ambientale, esterne agli ambiti di origine individuati dal Piano, previa la loro cessione a titolo gratuito al Comune, utili alla realizzazione di interventi e progetti di interesse collettivo (riqualificazione o ricomposizione paesaggistica dei tessuti urbani degradati e delle aree di frangia, salvaguardia ambientale e valorizzazione delle emergenze paesaggistiche, storiche e archeologiche, realizzazione del progetto di rete ecologica).

1.5 *Meccanismo applicativo previsto dal PUG/S di tipo 5:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili a seguito della demolizione di manufatti incongrui e/o degradati, legittimamente assentiti, e al contestuale recupero delle aree di sedime e di pertinenza con o senza la cessione delle aree di sedime degli immobili demoliti e senza alcuna possibilità di ricostruzione in sito.

L'applicazione del meccanismo prevede l'adozione di coefficienti moltiplicatori o di riduzione come di seguito esplicitati:

- coefficiente moltiplicatore pari a 2 (due) per i manufatti oggetto di demolizione compresi nel distretto perequativo "Zona B del Parco Litorale di Ugento";
- coefficiente moltiplicatore pari a 1,5 (uno/50) per i manufatti oggetto di demolizione comprese nel distretto perequativo "Parco Litorale di Ugento";
- coefficiente di riduzione pari a 0,5 (zero/50) per i manufatti oggetto di demolizione qualora in struttura precaria o allo stato di rudere;

Eventuali ulteriori specifici coefficienti moltiplicatori o di riduzione possono essere fissati per singoli contesti o per singole fattispecie, senza che ciò costituisca variante al Piano.

L'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree di sedime e pertinenza del manufatto demolito, qualora funzionali alla realizzazione di un servizio o di un'infrastruttura pubblica o alla costruzione della rete ecologica, determina l'applicazione congiunta anche dei meccanismi applicativi di Tipo 3 o di Tipo 4.

**1.6** *Meccanismo applicativo previsto dal PUG/S di tipo 6:* accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili a seguito del recupero dei beni diffusi del paesaggio rurale, senza la cessione delle aree di sedime degli immobili recuperati; tali diritti andranno attribuiti nella misura delle Slp recuperate con finalità di interesse pubblico (in forza di apposito convenzionamento), nelle misure di seguito precisate

- il recupero di pagghiare, caseddhe, lamie e dei manufatti mono o bicellulari di superficie inferiore ai 40 mq di cui all'art. 44/S comma 1.2, qualora realizzato in aree accessibili o visibili al pubblico, previa verifica del valore storico testimoniale dei manufatti e a seguito di convenzionamento, dà luogo a una premialità edificatoria, espressa da un credito edilizio, commercializzabile o trasferibile nelle aree di possibile destinazione individuate dal Piano, nella misura di un (1) mq di Slp per un (1) mq della superficie lorda del manufatto oggetto di recupero, fino a un massimo di 20 mq a manufatto.
- il recupero di eventuali elementi storici pertinenziali in pietra dà luogo a una premialità edificatoria, anche aggiuntiva rispetto a quella di cui al punto precedente, nella misura di un (1) mq di Slp per un (1) mq della superficie lorda del manufatto oggetto di recupero e senza limiti massimi.
- il recupero dei muri in pietra a secco di cui all'art. 44/S comma 1.3, qualora realizzato lungo la viabilità pubblica e previo convenzionamento, può dar luogo a una premialità edificatoria, espressa da un credito edilizio, commercializzabile o trasferibile nelle aree di possibile destinazione individuate dal Piano, nella misura di un (1) mq di Slp per ogni dieci (10) ml di muretto in cattivo stato di conservazione oggetto di recupero.
- il recupero formale e funzionale di pozzi e cisterne in pietra di cui all'art. 44/S comma 1.4, previa verifica dell'effettivo valore storico testimoniale del manufatto, qualora realizzato in aree accessibili o visibili al pubblico e previo convenzionamento, può dar luogo a una premialità edificatoria, espressa da un credito edilizio, commercializzabile o trasferibile nelle aree di possibile destinazione individuate dal Piano, nella misura di un (1) mq di Slp per ogni due (2) mc della volumetria della cisterna oggetto di recupero.

**1.6.1** Il meccanismo applicativo della perequazione di tipo 6 è applicabile esclusivamente all'interno dei seguenti distretti perequativi:

- distretto perequativo “Parco Litorale di Ugento”;
- distretto perequativo “Zona B del Parco Litorale di Ugento”;
- distretto perequativo “Territorio comunale”, esclusivamente per la parte coincidente con l’invariante strutturale “Paesaggi rurali” come perimetrata nella *Tavola PUG/S.08*.

- 1.7 *Meccanismo applicativo previsto dal PUG/S di tipo 7*: accantonamento di diritti edificatori (crediti edilizi) maturabili a seguito della costituzione di servizi d’interesse pubblico in edifici privati esistenti o loro parti; tali diritti andranno attribuiti nella misura delle Slp convertite a servizi d’interesse pubblico (in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento), in un rapporto 1:1.
2. È ammesso il trasferimento dei diritti edificatori tra i differenti distretti perequativi solo secondo quanto previsto nella tabella contenuta nella *Tavola PUG/P.08*.
3. L’utilizzazione, anche in forma frazionata, dei crediti edilizi acquisibili a titolo di compensazione tramite l’applicazione dei meccanismi perequativi del Tipo 3, 4, 5, 6 e 7 precedentemente definiti, avviene alle condizioni definite dai commi 8, 9, 10 e 11 dell’art. 4/S delle presenti norme.
4. Il trasferimento dei diritti edificatori da un distretto perequativo a un altro, laddove l’ambito di destinazione presenti valori immobiliari differenti in misura significativa rispetto all’ambito di origine, non deve determinare una variazione significativa del valore economico dei diritti edificatori complessivamente trasferiti, in particolare qualora i diritti edificatori derivino da interventi di demolizione di manufatti incongrui esistenti. A tal fine, in base alla mappa dei valori immobiliari, il PUG/P, successivamente ad una prima fase di monitoraggio almeno biennale, potrà definire eventuali coefficienti di conversione (successivamente motivatamente modificabili previa delibera di Consiglio comunale), senza che questo comporti variante al Piano.

#### **Art. 12/P      Premialità edificatorie per la qualità degli interventi e la sostenibilità degli edifici**

1. Il Piano attribuisce particolare importanza alla definizione di premialità edificatorie connesse alla qualità, alla sostenibilità ambientale e alla celerità degli interventi previsti.
2. Quota parte dell’Indice di utilizzazione territoriale massimo, fino a una incidenza limite di 0,15 mq/mq, può essere rappresentato dall’Indice di utilizzazione territoriale premiale che potrà essere composto, in coerenza con quanto previsto dal Piano per i diversi contesti territoriali, da una o più delle seguenti componenti:
  - celerità nell’attuazione dell’intervento stesso: fino a 0,03 mq/mq qualora, per gli interventi considerati strategici, sia formalizzata, entro due anni dall’approvazione del Piano, una proposta di attuazione completa in tutte le sue parti;
  - qualità dell’intervento e attuazione degli interventi mediante concorso di progettazione, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni e migliorare l’offerta qualitativa: fino a 0,03 mq/mq;
  - sostenibilità dell’intervento, con particolare riferimento al miglioramento del bilancio energetico della città e alla riduzione delle emissioni inquinanti attraverso l’uso razionale dell’energia e delle risorse idriche e lo sviluppo delle fonti rinnovabili, nonché la promozione dell’edilizia ecosostenibile e il miglioramento delle condizioni di comfort interno del patrimonio edilizio: fino a 0,10 mq/mq;

- attivazione dei meccanismi perequativi anche laddove non obbligatori (contesti consolidati e in via di consolidamento): fino a 0,10 mq/mq;
  - attivazione di procedure attuative a maggior grado di complessità laddove non obbligatorie (piano di recupero esteso a una superficie minima prefissata dal Piano piuttosto che progetto singolo): fino a 0,02 mq/mq
  - realizzazione di quote aggiuntive di ERS rispetto al minimo previsto dal Piano, in particolare se del tipo innovativo e sperimentale (cohousing, residenze temporanee, ecc.): fino a 0,03 mq/mq.
3. I criteri di cui al comma 2 potranno essere dettagliati e ulteriormente articolati, anche rispetto ai diversi contesti territoriali, mediante atto di Giunta comunale.

### **Art. 13/P      Permeabilità dei suoli, mitigazioni e compensazioni ambientali**

1. Nella realizzazione di tutti i tipi d'intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.
2. Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree, devono garantire il miglioramento dell'efficienza idraulica garantendo i rapporti di permeabilità minima dei suoli stabiliti per ciascun contesto o ambito di attuazione del Piano. Ove sussistano oggettivi impedimenti al soddisfacimento del Rapporto di permeabilità richiesto, dovranno essere garantiti sistemi di ritenzione temporanea proporzionati al contenimento delle captazioni delle acque meteoriche per le Superfici permeabili non corrisposte.
3. Negli interventi sull'esistente, esclusa la demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime e a meno di specifiche indicazioni del PUG/P, è consentito il mantenimento dei parametri dell'esistente; inoltre le disposizioni del precedente comma 1 non sono vincolanti qualora l'intervento sia finalizzato al miglioramento della situazione igienico sanitaria preesistente o all'abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione che incrementano l'impermeabilità dei suoli sono soggetti a misure di compensazione ambientale.
  - 4.1 La compensazione ambientale delle trasformazioni potrà avvenire attraverso la realizzazione d'interventi di recupero di aree attualmente impermeabilizzate a carico del soggetto promotore delle trasformazioni, su aree nelle sue disponibilità o messe a disposizione dall'Amministrazione, in un rapporto di 1:1 tra nuova superficie impermeabilizzata e aree oggetto di deimpermeabilizzazione. I contenuti minimi del progetto di recupero saranno specificati nella convenzione allegata all'intervento.
  - 4.2 La compensazione ambientale delle trasformazioni potrà avvenire anche attraverso interventi di rinaturalizzazione e di forestazione urbana in un rapporto di 1:2 tra nuova superficie impermeabilizzata e aree oggetto di rinaturalizzazione. I contenuti minimi del progetto di recupero e rinaturalizzazione saranno specificati nella convenzione allegata all'intervento.
  - 4.3 Le misure di compensazione sono altresì ridotte del 50% se quanto previsto ai commi 4.1 e 4.2 venga realizzato all'interno dei contesti urbani consolidati.
5. Gli interventi relativi all'attuazione degli ambiti della trasformazione previsti dal Piano sono soggetti alla realizzazione di interventi di "verde preventivo", ossia all'attrezzamento delle



aree verdi contestualmente all'avvio dei primi lavori, su almeno il 30% della superficie destinata a verde, pubblico o privato.

6. La redazione da parte dell'Amministrazione comunale di specifici indirizzi per la riduzione dell'impermeabilizzazione e per l'attuazione delle misure di compensazione ambientale di cui ai commi precedenti, anche nel caso di differente articolazione e/o precisazione delle misure di cui ai precedenti commi, non costituisce variante al Piano.

#### **Art. 14/P      Indice di riduzione dell'impatto climatico**

1. Tutti gli interventi previsti dal Piano dovranno agire in termini di riduzione e minimizzazione delle emissioni di carbonio, di miglioramento del drenaggio e microclima urbano, di realizzazione di infrastrutture verdi, con l'obiettivo di ridurre l'immissione di acque meteoriche nel sistema fognario, di mitigare le isole di calore e di innalzare gli standard abitativi grazie all'aumento della presenza di verde urbano.
2. L'attuazione di tutti gli interventi ammessi dalla normativa di Piano, ferma restando la percentuale minima di superficie permeabile da garantire stabilita dal PUG/P per i differenti contesti, e in particolare per quelli della trasformazione e della rigenerazione, dovrà prevedere soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale e la capacità di adattamento attraverso il rispetto di un indice di "riduzione impatto climatico", inteso come rapporto tra superfici verdi (definite al successivo comma 3) e superficie territoriale dell'intervento, secondo quanto di seguito definito:
  - per interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che incidano sulle superfici esterne degli edifici (coperture, terrazze, pavimentazioni, facciate), è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore a quello esistente e comunque non inferiore a 0,1;
  - per interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore rispetto a quello esistente e comunque non inferiore a 0,25;
  - per gli interventi di nuova costruzione è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore a 0,40.
3. Il valore di riduzione dell'impatto climatico di cui al precedente comma 2 potrà essere raggiunto attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle seguenti tipologie di superfici verdi:
  - superfici a terra completamente permeabili, da computare al 100% della loro estensione;
  - superfici a terra semipermeabili, da computare al 50% della loro estensione;
  - superfici a terra semipermeabili pavimentate, da computare al 30% della loro estensione;
  - tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante, da computare al 70% della loro estensione;
  - coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante, da computare al 50% della loro estensione;
  - pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici, da computare al 30% della loro estensione.

- non sono computate nel calcolo le dotazioni territoriali esistenti.
4. La redazione di specifici indirizzi relativi al dettaglio degli interventi soggetti a differenti indici di riduzione dell'impatto climatico e a un aggiornamento, alla luce di un monitoraggio almeno biennale dell'attuazione del Piano, delle modalità di calcolo delle superfici verdi integrate agli edifici non costituisce variante al Piano.

#### **Art. 15/P      Attuazione del Piano**

1. Per tutti gli interventi edilizi ammessi dal Piano, ad esclusione di quelli direttamente rimandati alla preventiva formazione di un PUE e di quelli di cui al successivo comma 2, l'attuazione avviene con modalità diretta non convenzionata.
2. Si attuano mediante modalità diretta convenzionata, oltre a quanto espressamente previsto nei successivi articoli, i seguenti interventi edilizi:
  - interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - interventi di nuova costruzione, di sostituzione di preesistenti edifici e ogni altro intervento con opere edilizie che comporti cambio di destinazione d'uso e quindi la necessità di cessione di aree a standard;
  - interventi edilizi che utilizzino crediti edilizi, premialità edificatorie di cui all'art. 12/P, indici integrativi incentivanti;
  - interventi edilizi comprendenti la realizzazione di Edilizia residenziale sociale.
3. La convenzione preordinata al permesso di costruire o l'atto unilaterale d'obbligo allegato al titolo abilitativo a edificare e la convenzione allegata al PUE disciplinano e/o stabiliscono:
  - le eventuali cessioni di aree dovute;
  - le modalità di reperimento e/o adeguamento delle dotazioni di servizi indicate;
  - i trasferimenti di diritti edificatori e derivanti dalle premialità;
  - le misure di compensazione ambientale;
  - le modalità di realizzazione e gli obblighi, anche gestionali, da disciplinare anche con successivo atto del soggetto attuatore qualora ci si avvalga della facoltà di realizzare interventi di edilizia residenziale sociale;
  - le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali, ivi compresi gli obblighi derivanti dalle eventuali necessarie bonifiche in attuazione del preventivo piano di caratterizzazione;
  - le forme di trascrizione, registrazione e pubblicità.

## Capo III – Disciplina d'uso del territorio per i contesti rurali

### Art. 16/P      Articolazione

1. La disciplina d'uso del territorio per i contesti rurali è articolata sulla base del seguente raggruppamento:
  - Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare | CR\_VN, corrispondenti alle Zone territoriali omogenee E del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444:
    - *CR\_VN 1 Paesaggio delle dune e delle aree umide*
    - *CR\_VN 2 Paesaggio delle gravinelle e delle serre*
  - Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare | CR\_VP, corrispondenti alle Zone territoriali omogenee E del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444:
    - *CR\_VP 1 Contesto rurale agricolo degli oliveti di versante delle serre*
  - Contesti rurali agricoli da rafforzare | CR\_A, corrispondenti alle Zone territoriali omogenee E del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444:
    - *CR\_A 1 Contesto rurale agricolo costiero*
    - *CR\_A 2 Contesto rurale agricolo degli oliveti*
    - *CR\_A 3 Contesto rurale agricolo*
    - *CR\_A 4 Contesto rurale agricolo dei seminativi e dei vigneti di Felline*
    - *CR\_A 5 Contesto rurale agricolo dei seminativi e dei vigneti di Melissano e Taurisano*
  - Contesti rurali delle relazioni città – campagna | CR\_CC, corrispondenti alle Zone territoriali omogenee E del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444:
    - *CR\_CC 1 Contesto agricolo marginale*
    - *CR\_CC 2.1 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna – Parco territoriale di cintura*
    - *CR\_CC 2.2 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna – Parco territoriale di cintura: ambito di tutela naturalistica*
    - *CR\_CC 2.3 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna – Parco territoriale di cintura: ambito di tutela paesaggistica*
    - *CR\_CC 2.4 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna – Parco territoriale di cintura: ambito di recupero ambientale*
    - *CR\_CC 3.1 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Taurisano*
    - *CR\_CC 3.2 Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni - Moccuso*
    - *CR\_CC 3.3 Contesto rurale marginale a insediamento diffuso*

**Art. 17/P      Disciplina d'uso per i contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare CR\_VN**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni dell'art. 54/S e implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare CR\_VN*), il Piano attribuisce una capacità edificatoria corrispondente a un Indice di utilizzazione territoriale proprio pari a 0,005 mq/mq (utilizzabile solo per gli interventi ammissibili per gli imprenditori agricoli professionali IAP e comunque da trasferire in altri contesti rurali individuati dal Piano) e un indice compensativo pari a 0,01 mq/mq.

**Art. 18/P      Disciplina d'uso per i contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare CR\_VP**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni dell'art. 54/S e implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare CR\_VP*), il Piano attribuisce una capacità edificatoria corrispondente a un Indice di utilizzazione territoriale proprio di 0,01 mq/mq.

**2.      Prescrizioni specifiche**

Le aree di particolare interesse naturalistico o da sottoporre a interventi di recupero ambientale e salvaguardia paesaggistica, anche per la fruizione pubblica, possono essere acquisite dal Comune a titolo gratuito mediante i meccanismi applicativi della perequazione urbanistica come disciplinati dall'art. 11/P. L'eventuale acquisizione di tali aree dovrà essere prioritariamente rivolta alla realizzazione dei progetti territoriali di attuazione del PPTR.

**Art. 19/P      Disciplina d'uso per i contesti rurali a prevalente funzione agricola da rafforzare CR\_A**

**1.      Riferimenti**

**1.1** Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 56/S, integrate dalle disposizioni di cui ai seguenti commi.

**1.2** Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesti rurali a prevalente funzione agricola da rafforzare CR\_A*), il Piano attribuisce una capacità edificatoria corrispondente a un Indice di utilizzazione territoriale proprio di 0,01 mq/mq.

**2.      Destinazioni d'uso ammesse**

**2.1** Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Usi dedicati all'attività agricola e zootecnica, intendendo gli usi del suolo propri dell'economia agricola, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di imprenditori agricoli a titolo professionale;
- b) Residenza per gli imprenditori agricoli professionali e per i loro dipendenti, nei limiti ammessi;
- c) Usi funzionali annessi alla conduzione dell'azienda agricola, quali manufatti per il ricovero dei prodotti e delle attrezzature connesse alla produzione agricola o manufatti per il ricovero di animali con tecniche non intensive;
- d) Usi funzionali annessi alla conduzione dell'attività agroindustriale, connessa all'azienda agricola: attività di produzione, trasformazione, deposito, magazzinaggio e commercializzazione dei prodotti agricoli e derivanti dall'allevamento;
- e) Usi funzionali annessi alle attività agricole, zootecniche produttive e similari, con riferimento all'allevamento zootecnico intensivo, alle attività per la piscicoltura, alle attività florovivaistiche e serre fisse, alle attività di deposito ed esercizio macchine agricole in conto terzi, alle attività di servizio connessi all'agricoltura e alla zootecnica;
- f) Usi funzionali annessi alle attività di maneggio e per l'allevamento di razza, quali maneggi, campi ippici di allenamento, allevamenti di razza e attività di servizio connesse;
- g) Ricettività in zona agricola, relativamente alle funzioni ricettive agroturistiche condotte da imprenditori agricoli professionali in diretta relazione alla conduzione del fondo così come stabilito dalle leggi nazionali e regionali; sono inoltre ammesse le masserie didattiche nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale di riferimento.

2.2 Nelle aziende agricole, attraverso l'esclusivo recupero del patrimonio edilizio esistente, sono inoltre ammessi: servizi ambientali, culturali, ricreativi e per il tempo libero e di servizi per il turismo rurale.

2.3 Le destinazioni di cui al comma 2.2, con l'esclusione di qualsiasi forma di nuova ricettività turistica, sono ammesse, attraverso l'esclusivo recupero del patrimonio edilizio esistente, residenziale e di servizio, anche su proposta di soggetti differenti dagli imprenditori agricoli professionali IAP.

### **3. *Prescrizioni specifiche***

3.1 Gli edifici e gli altri manufatti esistenti riconducibili alla storia e alla tradizione dei luoghi e della comunità in essi insediata, ancorché non individuati quali invariants strutturali o tutelati da altre leggi e norme, non possono essere demoliti e vanno obbligatoriamente assoggettati, in caso d'intervento, a manutenzione ordinaria, straordinaria di tipo conservativo e a risanamento o restauro di tipo conservativo ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.

3.2 Per aziende agricole, singole o associate, con fondi contigui o prossimi di superficie pari ad almeno 100 Ha, è ammessa, previo atto d'obbligo unilaterale, la realizzazione di un nucleo di servizi comuni, costituiti da attrezzature non strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo, ma utili alla conservazione, lavorazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti del fondo.

3.3 Il nucleo di servizio, dovrà necessariamente comprendere il recupero di edifici esistenti nell'area di riferimento e costituire comunque un unico complesso integrato; sono ammessi impianti di conservazione e lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici; mercati o mostre mercato di prodotti agricoli e zootecnici o di prodotti artigianali connessi alla

produzione del fondo; attrezzature e servizi agrituristici per il turismo rurale e per attività didattico-culturali; punti degustazione solo se di appoggio alle attrezzature già descritte; strutture per il rimessaggio e l'ordinaria manutenzione delle trattrici e delle macchine agricole.

3.4 È ammessa la destinazione ad agri-campeggio, dimensionato per un numero massimo di 15 piazzole, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale e a condizione che:

- tutti i servizi di pertinenza dell'agricampeggio (reception, servizi igienici, spazi di ristoro, ecc.) possano essere localizzati in manufatti già esistenti legittimamente edificati;
- non si determini nuova impermeabilizzazione dei suoli;
- non siano necessari nuovi percorsi carrabili di alcun tipo.

3.5 È ammessa la localizzazione in tali aree di: sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane; sistemi per l'affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo; impianti da fonti energetiche rinnovabili, con specifico riferimento agli impianti micro e mini eolici.

3.6 Nel solo contesto *CR\_A 5 Contesto rurale agricolo dei seminativi e dei vigneti di Melissano e Taurisano* è ammessa l'installazione di serre, purché realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovranno rispettare l'andamento orografico esistente, non alterando i profili altimetrici e le linee di massima pendenza del terreno, le giaciture e l'andamento della trama fondiaria e degli altri elementi minori che hanno storicamente strutturato il territorio ("linee" naturali delle acque, pozzi, specchie, muretti a secco, fogge, ecc.);
- dovrà essere garantita la permeabilità dei suoli;
- dovranno essere previste soluzioni a elementi prefabbricati, reversibili, leggeri, a sezioni ridotte, semplicemente ancorati al suolo senza l'uso di piattaforme o fondazioni fisse in c.a.;
- dovranno essere previste soluzioni che interrompano la continuità e la densità dell'assetto plano-volumetrico delle serre, con vegetazione di tipo locale, lineare, arborea e/o arbustiva, al fine di mitigare l'impatto visivo dei teloni e delle strutture;
- su tutto il perimetro dell'area di intervento dovrà essere piantumata una fascia continua di vegetazione naturale;
- il rapporto di copertura massimo dovrà essere pari al 50% della superficie del lotto;
- dovrà essere prevista una distanza dal ciglio stradale e/o da muretti a secco e/o altri manufatti del patrimonio rurale pari almeno a 5 metri;
- in presenza di viabilità di valore paesaggistico i manufatti dovranno contenere l'altezza massima a 4 metri ed essere posti a distanza adeguata dalla viabilità mitigati da piantumazioni arboree tipiche del luogo; negli altri casi non potranno superare i 7 metri;
- dovranno essere previste soluzioni che evitino materiali riflettenti e coloriture incoerenti con il contesto.

3.7 È sempre consentita la recinzione dei fondi attraverso:

- la realizzazione di muretti in pietra a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
- l'uso di siepi con l'esclusivo impiego di specie autoctone arbustive e arboree.

- l'uso di paletti direttamente infissi al suolo o a fondazione singola e rete metallica sovrastante, di altezza massima di 130 cm dal piano di campagna, se integrati su entrambi i lati con le siepi di cui al punto precedente.

**Art. 20/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Contesto rurale agricolo marginale | CR\_CC 1**

**1.      Riferimenti**

- 1.1** Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 58/S, integrate dalle disposizioni di cui ai seguenti commi.
- 1.2** Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesto rurale agricolo marginale | CR\_CC 1*), il Piano attribuisce una capacità edificatoria corrispondente a un Indice di utilizzazione territoriale proprio di 0,01 mq/mq.

**2.      Interventi ammessi**

- 2.1** Oltre alle funzioni di cui all'art. 19/P comma 2.1, sono ammessi i seguenti interventi:
- il recupero, a fini naturalistici, delle aree degradate, delle aree oggetto di trasformazione rimaste incompiute, delle aree a forte impatto paesaggistico e delle aree con elevato grado di impermeabilizzazione;
  - la realizzazione di orti sociali e didattici, comprensivi dei manufatti minimi di servizio da realizzare con strutture completamente rimovibili, senza collegamenti di urbanizzazione e senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - la realizzazione di vivai didattici e sperimentali, in particolare se finalizzati alla valorizzazione delle cultivar locali;
  - il potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale, e la sostituzione della vegetazione alloctona.
- 2.2** Per il mantenimento della qualità ambientale attraverso l'attività agricola, anche del tempo libero o a scopi sociali, è ammessa l'installazione di piccoli annessi agricoli su aree con estensione non inferiore a mq. 1000, sprovviste di analoghe strutture e non prossime a edifici esistenti del medesimo proprietario; le strutture ammesse dovranno presentare caratteristiche costruttive tali da poter essere facilmente rimosse, non dovranno comportare la trasformazione durevole dello stato dei luoghi, essere posizionate preferibilmente in aderenza a muri, terrazzamenti o scarpate senza determinare impatto paesaggistico, con una superficie lorda di pavimento non superiore a mq 9,00, altezza massima 2,40 ml, unica apertura di accesso, struttura in legno.
- 2.3** È ammessa la localizzazione in tali aree di: sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane; sistemi per l'affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo; impianti da fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento agli impianti fotovoltaici, anche a terra, e agli impianti micro e mini eolici.

**Art. 21/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Parco territoriale di cintura | CR\_CC 2.1**

**1.      Riferimenti**

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 59/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesto rurale agricolo marginale | Parco territoriale di cintura | CR\_CC 2.1*), il Piano attribuisce una capacità edificatoria corrispondente a un Indice di utilizzazione territoriale proprio di 0,01 mq/mq.
- 1.3 Il contesto comprende anche le aree identificate nel PUG/S come contesti della trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita.

**2.      Interventi ammessi**

- 2.1 Oltre alle funzioni di cui all'art. 19/P comma 2, sono ammesse funzioni d'interesse generale per attività sportive, mercatali di scambio delle produzioni agricole, culturali, ricreative, sociali e di supporto alla fruizione turistica.
- 2.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- la sistemazione dei percorsi esistenti senza incremento della sezione e senza impermeabilizzazione del fondo;
  - la realizzazione di sentieri e percorsi con fondo naturale e a esclusivo uso pedonale, ciclabile, equestre e a uso dei mezzi per la manutenzione e la gestione delle aree, comprese le eventuali protezioni per la sicurezza e la posa della relativa segnaletica; il tracciamento di tali percorsi dovrà essere realizzato utilizzando prioritariamente i percorsi e le tracce esistenti e senza determinare la frammentazione di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale;
  - la collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - il recupero, a fini naturalistici, delle aree degradate, delle aree oggetto di trasformazione rimaste incompiute, delle aree a forte impatto paesaggistico e delle aree con elevato grado di impermeabilizzazione;
  - gli interventi di Land Art, anche con collocazione stabile;
  - l'installazione di piccole tettoie e gazebi removibili, funzionali alla sosta e al riparo, realizzati senza collegamenti di urbanizzazione, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli, finalizzati alla fruizione delle aree e localizzati lungo i percorsi o in corrispondenza di aree attrezzate;
  - la realizzazione di aree attrezzate per attività sportive all'aperto esercitate in forma libera e prive di edifici di servizio o recinzioni atte a regolamentarne l'uso (es.: attrezzature per lo sport, giochi per bambini, aree attrezzate per esercizi ginnici, ecc.); la realizzazione di tali attrezzature, dovrà utilizzare materiali e modalità esecutive di limitato impatto ambientale e senza impermeabilizzazione dei suoli;
  - la realizzazione di orti sociali e didattici, comprensivi dei manufatti minimi di servizio da realizzare con strutture completamente removibili, senza collegamenti di urbanizzazione e senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;



- la realizzazione di vivai didattici e sperimentali, in particolare se finalizzati alla valorizzazione delle cultivar locali;
- gli interventi di recupero naturalistico;
- il potenziamento e l'ampliamento della componente arborea, attraverso la messa a dimora di specie caratteristiche del paesaggio locale, e la sostituzione della vegetazione alloctona.

2.3 Sugli edifici legittimamente esistenti sono unicamente ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.

2.4 Sono ammessi, inoltre, previa attenta verifica del corretto inserimento paesaggistico e evitando la frammentazione del contesto rurale, i seguenti ampliamenti di manufatti esistenti e nuove costruzioni se finalizzate a:

- realizzazione di edifici e installazioni fisse o rimovibili funzionali ad accogliere e orientare i fruitori del parco e del territorio in generale (ufficio informazioni, spazi espositivi, noleggio biciclette, ecc.);
- realizzazione di edifici per attività ricreative e sportive (installazioni sportive, spogliatoi, spazi coperti per associazioni e circoli ricreativi, spazi per attività culturali, attrezzature per il gioco dei bambini, ecc.);
- realizzazione di edifici per attività di servizio (fattorie didattiche, agro-empori, mercati agricoli, spazi di ristoro, sedi di ricerca e formazione nel settore agroalimentare, locali di servizio per la gestione delle attività agricole, ecc.);
- realizzazione di aree attrezzate e strutturate per attività sportive all'aperto esercitate in forma libera e prive di edifici di servizio o recinzioni atte a regolamentarne l'uso (campi per pallavolo, basket, calcetto, giochi per bambini, aree attrezzate per esercizi ginnici, ecc.).

2.5 Non sono ammesse nuove costruzioni con destinazione residenziale.

2.6 Per il mantenimento della qualità ambientale attraverso l'attività agricola, anche del tempo libero o a scopi sociali, è ammessa l'installazione di piccoli annessi agricoli su aree con estensione non inferiore a mq. 1000, sprovviste di analoghe strutture e non prossime a edifici esistenti del medesimo proprietario; le strutture ammesse dovranno presentare caratteristiche costruttive tali da poter essere facilmente rimosse, non dovranno comportare la trasformazione durevole dello stato dei luoghi, essere posizionate preferibilmente in aderenza a muri, terrazzamenti o scarpate senza determinare impatto paesaggistico, con una superficie lorda di pavimento non superiore a mq 9,00, altezza massima 2,40 ml, unica apertura di accesso, struttura in legno.

2.7 Sono incentivati gli interventi di forestazione urbana, mediante l'impiego di specie arboree e arbustive tipiche della macchia mediterranea, selezionando preferibilmente ecotipi locali; l'attuazione di tali interventi può essere assunto a scomputo della misura di compensazione ambientale di cui all'art. 13/P.

### 3. *Indici e parametri urbanistici*

Le nuove costruzioni, realizzabili esclusivamente mediante permesso di costruire convenzionato nel limite dei parametri urbanistici e edilizi di seguito indicati, con vincolo di destinazione almeno decennale, potranno essere localizzate esclusivamente in aree non interessate dalla presenza di invarianti di Piano.

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,01 mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc) = massimo 10%
- Altezza degli edifici (H) = max 3,5 metri
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 90%
- Rapporto di superficie libera minimo (Rl) = 80%

Nella convenzione dovranno essere esplicitati gli impegni, di durata almeno decennale, relativi agli interventi di manutenzione, restauro ambientale ed eventuale rinaturalizzazione delle aree di pertinenza, commisurati alle dimensioni dell'intervento assentito.

#### 4. *Prescrizioni specifiche*

4.1 Nell'attuazione degli interventi dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito elencate:

- non sono ammessi movimenti di terra che comportino la modifica morfologica dei siti, a eccezioni di quelli strettamente finalizzati all'attuazione di eventuali progetti di recupero ambientale;
- non sono ammessi interventi di impermeabilizzazione dei suoli ad eccezione di quelli strettamente necessari alla realizzazione degli interventi ammessi;
- non è ammessa l'apertura di nuove strade a uso carrabile e l'ampliamento di quelle esistenti con sezione superiore a 2,5 metri se finalizzate alla fruizione del contesto rurale;
- non è ammesso l'utilizzo, nelle sistemazioni delle aree, di specie arboree non autoctone o estranee al paesaggio agrario storico;
- non sono ammesse recinzioni diverse dai muri in pietra a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi e dalle siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone.

### **Art. 22/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Parco territoriale di cintura: ambito di tutela naturalistica | CR\_CC 2.2**

#### 1. *Riferimenti*

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 60/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Parco territoriale di cintura: ambito di tutela naturalistica | CR\_CC 2.2*), il Piano attribuisce una capacità edificatoria corrispondente a un Indice di utilizzazione territoriale proprio pari a 0,005 mq/mq (utilizzabile solo per gli interventi ammissibili per gli imprenditori agricoli professionali IAP e comunque da trasferire in altri contesti rurali individuati dal Piano) e un indice compensativo di 0,02 mq/mq.

#### 2. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

- 2.1 In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di recupero naturalistico e interventi fino al restauro, ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, sugli edifici legittimamente esistenti.
- 2.2 In tali aree sono incentivati gli interventi di recupero naturalistico e ammessi gli interventi di

fruizione compatibile, senza impermeabilizzazione dei suoli e senza la costruzione di manufatti.

- 2.3 L'attuazione degli interventi di recupero naturalistico può essere assunta a scomputo delle misure di compensazione ambientale di cui all'art. 13/P, con un moltiplicatore pari a 2.
- 2.4 Il Piano, nella *Tavola PUG/P.05*, identifica, all'interno dell'ambito di tutela naturalistica, le aree attrezzabili quale Parco urbano delle mura messapiche e, al suo interno, quelle attrezzabili quale Parco archeologico delle mura e delle necropoli messapiche e quelle attrezzabili quale Parco delle Cave.
- 2.5 Il Piano, nella stessa *Tavola PUG/P.05*, identifica, all'interno dell'ambito di tutela naturalistica della fascia costiera, le aree di possibile acquisizione pubblica per la costruzione della rete ecologica comunale e la qualificazione dell'insediamento turistico costiero.

### **Art. 23/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Parco territoriale di cintura: ambito di tutela paesaggistica | CR\_CC 2.3**

#### **1.      Riferimenti**

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 60/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Parco territoriale di cintura: ambito di tutela paesaggistica | CR\_CC 2.3*), il Piano attribuisce una capacità edificatoria corrispondente a un Indice di utilizzazione territoriale proprio pari a 0,005 mq/mq (utilizzabile solo per gli interventi ammissibili per gli imprenditori agricoli professionali IAP e comunque da trasferire in altri contesti rurali individuati dal Piano) e un indice compensativo di 0,02 mq/mq.

#### **2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

- 2.1 Sono ammessi gli interventi ammessi per il contesto *CR\_CC 2.1 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna – Parco territoriale di cintura* di cui all'art. 21/P, ma non sono ammessi interventi di nuova costruzione.
- 2.2 Può essere ammessa, se finalizzata alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, la realizzazione di manufatti realizzati con strutture facilmente removibili nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - assenza di invarianti strutturali;
  - dimensionamento nei limiti di un indice di utilizzazione virtuale di 0,01 mq/mq;
  - altezza massima non superiore a 3,5 metri;
  - nessun incremento dell'impermeabilizzazione esistente;
  - nessun intervento sull'accessibilità alle aree;
  - attento inserimento paesaggistico del manufatto, evitando tipologie e materiali dissonanti con il contesto rurale.
- 2.3 Sono particolarmente incentivati gli interventi di forestazione urbana e lo sviluppo dei sistemi lineari di vegetazione spontanea esistenti, mediante l'impiego di specie arboree e arbustive tipiche della macchia mediterranea, selezionando preferibilmente ecotipi locali;

l'attuazione di tali interventi può essere assunto a scomputo della misura di compensazione ambientale di cui all'art. 13/P, con un moltiplicatore pari a 1,5.

**Art. 24/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Parco territoriale di cintura: ambito di recupero ambientale | CR\_CC 2.4**

**1.      Riferimenti**

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 60/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Alle aree comprese nel contesto rurale (*Contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Parco territoriale di cintura: ambito di recupero ambientale | CR\_CC 2.4*), il Piano attribuisce un indice compensativo di 0,02 mq/mq.

**2.      Obiettivi**

La disciplina d'uso del Piano è finalizzata da un lato alla messa in sicurezza e al recupero dell'emergenza ambientale e paesaggistica rappresentata dalla cava dismessa, dall'altro definire le opportunità per la creazione di un sistema di parchi urbani in grado di implementare la dotazione di attrezzature per il tempo libero.

**3.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

- 3.1 Sugli edifici legittimamente esistenti sono unicamente ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.
- 3.2 Sono ammessi in tali ambiti progetti di recupero, di iniziativa pubblica e privata, finalizzati alla realizzazione di attività ricreative e/o turistiche. Tali progetti dovranno comunque necessariamente attuare forme di convenzionamento con l'Amministrazione comunale prevedendo l'assunzione a carico del soggetto attuatore dell'intervento dei seguenti oneri:
- oneri per le infrastrutture viarie e i servizi (aree a verde, parcheggi, punti di raccolta rifiuti, servizi igienici);
  - messa in sicurezza idrogeologica dell'intero sito;
  - oneri per la manutenzione dell'intero intervento per un congruo numero di anni;
  - opportune misure di mitigazione e compensazione ambientale.
- 3.3 Tutti i progetti di recupero delle aree di cava dovranno comunque tutelare e recuperare eventuali aree con dinamiche di rinaturalizzazione spontanea in atto.
- 3.4 Sono ammesse nuove edificazioni per la realizzazione di attrezzature d'interesse generale e per la realizzazione di strutture di supporto alla fruizione del sito, attraverso l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici e edilizi:
- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,03 mq/mq;
  - Rapporto di copertura (Rc) = massimo 10%
  - Altezza degli edifici (H) = max 4 m
  - Totale permeabilità delle aree scoperte
- 3.5 È ammessa la localizzazione in tali aree di: sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane; sistemi per l'affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo; impianti da fonti energetiche

rinnovabili, con particolare riferimento agli impianti fotovoltaici, anche a terra, e agli impianti micro e mini eolici.

- 3.6 Sono incentivati gli interventi di forestazione urbana, mediante l'impiego di specie arboree e arbustive tipiche della macchia mediterranea, selezionando preferibilmente ecotipi locali; l'attuazione di tali interventi può essere assunto a scomputo della misura di compensazione ambientale di cui all'art. 13/P.

#### 4. *Prescrizioni specifiche*

- 4.1 I progetti di recupero dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- attento inserimento dei nuovi manufatti nel contesto paesaggistico, con riferimento sia all'area immediatamente circostante che al più esteso contesto ambientale;
- utilizzo esclusivo, a meno di comprovate ragioni tecniche, di tecniche di ingegneria naturalistica per il recupero e la messa in sicurezza del sito;
- recupero naturalistico e rinaturalizzazione di quota parte dell'area di intervento, per una superficie non inferiore al 50% dell'area complessiva di cava interessata dall'intervento;
- recupero di eventuali aree degradate all'interno o in corrispondenza dell'accessibilità all'area di intervento;
- utilizzo di recinzioni costituite da muri in pietra a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi e da siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone;
- non ammessa l'apertura di nuove strade per l'accessibilità al sito.

### **Art. 25/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Taurisano | CR\_CC 3.1**

#### 1. *Riferimenti*

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 61/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

#### 2. *Obiettivi*

Gli interventi ammissibili nel contesto sono finalizzati alla riqualificazione edilizia e ambientale degli insediamenti residenziali diffusi e alla salvaguardia delle aree libere da destinare a usi agricoli o per la realizzazione di attrezzature in grado di qualificare le relazioni tra città e campagna.

#### 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

All'interno del contesto CR\_CC 3.1 valgono le prescrizioni di seguito riportate per ciascuno degli ambiti e dei tessuti individuati, nel rispetto dei perimetri di cui alla *Tavola PUG/P.02.1*.

#### 4. *Prescrizioni specifiche - Edifici esistenti*

- 4.1 Sugli edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia (compresa la totale demolizione e ricostruzione nel caso di manufatti privi di valore storico testimoniale), ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.

4.2 È ammesso inoltre l'ampliamento una tantum fino al 20% della SIp esistente a condizione di rispettare quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 1 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca) e che non si incrementi l'impermeabilizzazione del suolo.

#### 5. *Prescrizioni specifiche - Nuove costruzioni*

È ammessa la nuova costruzione solo per imprenditori agricoli professionali (IAP). L'attuazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,01 mq/mq
- N° piani massimo = 1 piano (non sono ammessi piani interrati e seminterrati)

#### 6. *Prescrizioni specifiche – Ambiti del recupero*

6.1 Il Piano distingue differenti ambiti del recupero e in particolare:

- Ambito del recupero – Ambito a edificazione diffusa
- Ambito del recupero – Ambito produttivo isolato

6.2 Negli ambiti di recupero a edificazione diffusa di cui al comma 6.1, come individuati nella *Tavola PUG/P.02.1*, oltre agli interventi di cui ai commi precedenti, sono ammessi interventi di nuova costruzione, senza le limitazioni di cui al comma 5, e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,10 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 20%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 60%
- Rapporto di superficie libera minimo (Rl) = 40%
- N° piani massimo = 1 piano (non sono ammessi piani interrati e seminterrati)

6.3 Negli ambiti di recupero a destinazione produttiva di cui al comma 6.1, come individuati nella *Tavola PUG/P.02.2*, è ammessa la riqualificazione e l'ampliamento delle attività esistenti in coerenza con quanto previsto all'art. 53/P.

#### 7. *Prescrizioni specifiche – Micronuclei di servizi*

Negli ambiti di recupero, come individuati nella *Tavola PUG/P 02.1*, sono ammessi inoltre interventi di nuova costruzione per la realizzazione di micronuclei di servizi, caratterizzati dalla destinazione non residenziale e con vincolo di destinazione almeno decennale, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,20 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,03 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,30 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 40%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 50%
- Rapporto di superficie libera minimo (Rl) = 30%

- N° piani massimo = 1 piano (non sono ammessi piani interrati e seminterrati); è ammesso il secondo piano su max il 30% della Sc

**8. Prescrizioni specifiche – Aree libere**

Nelle aree libere comprese nel contesto, come individuate nella *Tavola PUG/P 02.1*, sono ammessi tutti gli interventi ammessi per il contesto *CR\_CC 2.1 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna – Parco territoriale di cintura* di cui all'art. 21/P.

**9. Prescrizioni specifiche – Il sistema della viabilità**

Le indicazioni relative al sistema della viabilità riportate nella *Tavola PUG/P.02.1* costituiscono indirizzo per la predisposizione dei progetti di recupero e di completamento dell'attuale rete viaria.

**Art. 26/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Contesto rurale agricolo marginale a insediamento diffuso di Torre San Giovanni Moccuso | CR\_CC 3.2**

**1. Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 62/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2. Obiettivi**

Gli interventi ammissibili nel contesto sono finalizzati alla riqualificazione edilizia e ambientale degli insediamenti turistico residenziali diffusi e alla salvaguardia delle aree libere da destinare a usi agricoli o per la realizzazione di attrezzature in grado di qualificare le relazioni tra città e campagna e l'accessibilità all'area protetta.

**3. Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

All'interno del contesto CR\_CC 3.2 valgono le prescrizioni di seguito riportate per ciascuno degli ambiti e dei tessuti individuati, nel rispetto dei perimetri di cui alla *Tavola PUG/P 02.2*.

**4. Prescrizioni specifiche - Edifici esistenti e nuove costruzioni**

Vale quanto previsto all'art. 26 commi 4 e 5.

**5. Prescrizioni specifiche – Ambiti del recupero**

**5.1 Il Piano distingue differenti ambiti del recupero e in particolare:**

- Ambito del recupero – Ambito a edificazione diffusa
- Ambito del recupero – Ambito a destinazione turistico ricettiva
- Ambito del recupero – Ambito dismesso

**5.2 Negli ambiti di recupero a edificazione diffusa di cui al comma 5.1, come individuati nella *Tavola PUG/P 02.2*, sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione, senza le limitazioni di cui all'art. 25 comma 5, e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:**

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,10 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 20%

- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 60%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 40%
- N° piani massimo = 1 piano (non sono ammessi piani interrati e seminterrati)

5.3 Negli ambiti di recupero a destinazione turistico ricettiva di cui al comma 5.1, come individuati nella *Tavola PUG/P 02.2*, sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione, senza le limitazioni di cui all'art. 25 comma 5, e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,02 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,20 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 40%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 60%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 40%
- N° piani massimo = 2 piani (non sono ammessi piani interrati e seminterrati)

5.4 Negli ambiti dismessi di recupero di cui al comma 5.1, come individuati nella *Tavola PUG/P 02.2*, sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione, senza le limitazioni di cui all'art. 25 comma 5, e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,05 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,25 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 40%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 50%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 40%
- N° piani massimo = 2 piani (non sono ammessi piani interrati e seminterrati)

5.4.1 Nel caso i nuovi interventi di cui al comma 5.4 siano a destinazione residenziale e residenziale turistica non si applicano l'indice di utilizzazione territoriale premiale e l'indice di utilizzazione territoriale massimo.

## 6. *Prescrizioni specifiche – Aree libere*

6.1 Nelle aree libere comprese nel contesto, come individuate nella *Tavola PUG/P 02.2*, sono ammessi tutti gli interventi ammessi per il contesto *CR\_CC 2.1 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna – Parco territoriale di cintura* di cui all'art. 21/P.

6.2 È ammessa inoltre la realizzazione di aree a parcheggio permeabili (green park) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 58/P.

## 7. *Prescrizioni specifiche – Il sistema della viabilità*

Le indicazioni relative al sistema della viabilità riportate nella *Tavola PUG/P.02.2* costituiscono indirizzo per la predisposizione dei progetti di recupero e di completamento dell'attuale rete viaria.



**Art. 27/P      Disciplina d'uso per i contesti delle relazioni città – campagna a ridotta vocazione agricola | Contesto rurale marginale a insediamento diffuso | CR\_CC 3.3**

**1.      *Riferimenti***

Per questo contesto si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni dell'art. 63/S e implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      *Obiettivi***

Gli interventi ammissibili nel contesto sono finalizzati alla riqualificazione edilizia e ambientale, quali interventi di miglioramento dell'inserimento ambientale e paesistico degli edifici e interventi di recupero ambientale e paesistico degli spazi aperti.

**3.      *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione***

3.1 Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, sono ammessi interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, ivi inclusa la demolizione e contestuale ricostruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) DPR 380/01, anche con differente sedime.

3.2 Il Piano ammette, nei manufatti esistenti legittimamente edificati, la realizzazione di spazi e attrezzature a supporto della fruizione del Parco, quali, a titolo esemplificativo, spazi per la degustazione dei prodotti aziendali e/o del territorio, punti vendita aziendali, spazi attrezzati per attività culturali, sportive, ludiche e didattiche; è ammesso altresì l'agricampeggio alle condizioni di cui all'art. 55/S comma 4.3.

3.3 Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali né ampliamenti una tantum degli edifici esistenti a destinazione residenziale e residenziale turistica.

3.4 Il Piano ammette e incentiva, inoltre, gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edilizia recente qualora finalizzati alla realizzazione di quanto riportato al precedente comma 3.2. In tale caso viene riconosciuta una volumetria premiale pari al 10% della Slp esistente e fino a un massimo di 50 metri quadri. L'immobile oggetto di demolizione e ricostruzione e il relativo ampliamento premiale è soggetto a vincolo di destinazione almeno decennale.

3.5 Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 1 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca). Tali interventi dovranno inoltre rispettare i seguenti indirizzi minimi:

- altezza massima non superiore a 3,5 metri;
- realizzazione di sistemi integrati di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;
- recupero e riutilizzo delle acque piovane;
- eliminazione di tutti i materiali di finitura non coerenti con la tradizione costruttiva storica locale (solo a titolo esemplificativo: infissi in anticorodal, rivestimenti in piastrelle o in materiali plastici) e conseguente utilizzo di finiture e colori coerenti con la tradizione locale;
- utilizzo prevalente di materiali costruttivi riciclabili, riciclati, di recupero e/o di provenienza locale;

- eliminazione di balconi e pensiline tipicamente “urbani” e dei porticati, ammettendo altresì la realizzazione di pergolati in struttura metallica (ferro battuto a profilato leggero) e in legno e di pergolati con piedritti murari in pietra o in tufo scialbati a latte di calce a sostegno di rampicanti o vite;
- permeabilità dell’area di pertinenza per un minimo del 60% della sua superficie complessiva;
- eliminazione delle recinzioni in cemento (o in altri materiali non coerenti con le caratteristiche del paesaggio costiero) e loro sostituzione con muri in pietra calcarea a secco o in tufo scialbato a calce;
- eliminazione delle piante incongrue con il paesaggio costiero.

3.6 Le aree libere possono essere destinate a verde fruibile e ad attrezzature di supporto alla fruizione turistica, quali spazi attrezzati all’aperto per attività culturali, sportive, ludiche e didattiche, compatibili con le finalità istitutive del Parco e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- totale permeabilità dell’area;
- nessun incremento dei carichi turistici;
- completa preesistente infrastrutturazione dell’area di intervento.

3.7 Nelle aree libere di cui al comma 3.6 è ammessa la localizzazione di piccole aree di parcheggio a supporto della fruizione del Parco e della costa; tali aree, completamente permeabili, non potranno ospitare più di 50 auto e dovranno rispettare, per quanto applicabile, quanto previsto all’art. 58/P; non sono ammesse aree attrezzate per la sosta dei camper.

3.8 Nelle stesse aree di cui al comma 3.6, qualora destinate alla pubblica fruizione, è ammessa la realizzazione di manufatti temporanei realizzati con elementi modulari, flessibili e di facile rimozione e attraverso l’impiego prevalente di materiali ecocompatibili, per una superficie coperta massima pari a 30 metri quadri e comunque con un rapporto di copertura non superiore al 5%.

## Capo IV – Disciplina d'uso del territorio per i contesti urbani

### Art. 28/P      Articolazione

1. La disciplina d'uso del territorio per i contesti dell'ambito urbano è articolata sulla base del loro seguente raggruppamento per contesti territoriali:
  - Contesto urbano storico, corrispondente alla Zona territoriale omogenea A del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444, comprendente i seguenti contesti:
    - *CU 1.1 Contesto urbano storico - Città storica di antico impianto*
  - Contesti urbani consolidati e da consolidare, corrispondenti alle Zone territoriali omogenee B del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444, comprendente i seguenti contesti:
    - *CU 2.1 Contesto urbano consolidato di valore storico*
    - *CU 2.2.1 Contesto urbano consolidato di Ugento e di Gemini*
    - *CU 2.2.2 Contesto urbano consolidato di Torre San Giovanni e delle Marine*
    - *CU 2.3.1 Contesto urbano consolidato a destinazione specialistica – Piattaforme turistiche*
    - *CU 2.3.2 Contesto urbano consolidato a destinazione specialistica – Ambito a destinazione commerciale*
    - *CU 3.1 Contesto urbano in via di consolidamento di Ugento e di Gemini*
    - *CU 3.2 Contesto urbano in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine*
  - Contesti della trasformazione comprendenti i seguenti contesti:
    - *CU 4.1 Contesto urbano della trasformazione in attuazione secondo il vigente PRG, corrispondente alla Zona territoriale omogenea C del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;*
    - *CU 4.2 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale, corrispondente alla Zona territoriale omogenea C del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;*
    - *CU 4.3 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale – Ambito di completamento, corrispondente alla Zona territoriale omogenea C del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;*
    - *CU 4.4 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale turistica, corrispondente alla Zona territoriale omogenea C del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;*
    - *CU 4.5.1 Contesto urbano della trasformazione per attrezzature di interesse generale, corrispondente alla Zona territoriale omogenea F del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;*

- *CU 4.5.2 Contesto urbano della trasformazione per attrezzature di interesse generale – Ambito ERS*, corrispondente alla Zona territoriale omogenea F del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;
- *CU 4.5.3 Contesto urbano della trasformazione per servizi e attrezzature – Ambito di completamento*, corrispondente alla Zona territoriale omogenea F del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;
- *CU 4.5.4 Contesto urbano della trasformazione per servizi e attrezzature – Ambito di completamento delle Marine*, corrispondente alla Zona territoriale omogenea F del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;
- *CU 4.6 Contesto urbano della trasformazione per attrezzature di interesse generale e di supporto al turismo*, corrispondente alla Zona territoriale omogenea C e F del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;
- Contesti della rigenerazione comprendenti i seguenti contesti:
  - *CU 5.1 Contesto urbano della rigenerazione - Ambito della rigenerazione intercluso nel contesto consolidato*, corrispondente alla Zona territoriale omogenea C del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;
  - *CU 5.2 Contesto urbano della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi*, corrispondente alla Zona territoriale omogenea F del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;
- Contesti produttivi esistenti e di previsione, corrispondenti alle Zone territoriali omogenee D del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444, comprendenti i seguenti contesti:
  - *CU 6.1 Contesto produttivo esistente*;
  - *CU 6.2 Contesto produttivo esistente isolato in ambito urbano*;
  - *CU 6.3 Contesto produttivo esistente isolato in ambito rurale*;
  - *CU 6.4 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione (PIP vigente)*;
  - *CU 6.5 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione produttiva*.

2. La disciplina d'uso del territorio per l'ambito urbano è integrata da quanto previsto per le invarianti infrastrutturali:

- *Dotazioni territoriali specializzate*, corrispondenti alla Zona territoriale omogenea F del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;
- *Ambito portuale*, corrispondente alla Zona territoriale omogenea D del Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444.

## **Art. 29/P      Disciplina d'uso per il contesto urbano storico | CU 1.1 Città storica di antico impianto**

### **1.      *Riferimenti***

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 65/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi si applica quanto previsto dall'art. 11/P.

### **2.      *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione***

- 2.1 Sono ammessi gli interventi edilizi, oltre la manutenzione ordinaria, specificati al comma 4 per ogni classe di edificio.
- 2.2 L'attribuzione delle categorie di intervento agli edifici riveste carattere presuntivo e non prescrittivo: il rilievo critico, di cui al successivo comma 3, può dettagliare gli interventi in relazione a elementi strutturali o costitutivi e quindi apportare modifiche alla classe di riferimento dell'edificio e alle corrispondenti categorie di intervento ammesse.

### **3.      *Il rilievo critico***

- 3.1 Gli interventi ammessi, ad eccezione di quelli di manutenzione ordinaria, dovranno essere accompagnati da un "rilievo critico", esteso all'intera unità edilizia, al fine di documentare compiutamente i caratteri costitutivi, che assumono valore di invariante morfotipologica, e le trasformazioni subite nel tempo dall'edificio e al fine di dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto con la tipologia e l'impianto di origine storica.
- 3.2 Il rilievo critico è finalizzato in particolare a:
  - documentare le trasformazioni subite dall'unità edilizia (o dall'insieme di unità edilizie che compongono il complesso edificato);
  - individuare puntualmente le invarianti morfotipologiche;
  - dimostrare la coerenza dell'intervento proposto con le invarianti tipo-morfologiche individuate.
- 3.3 Gli elaborati che compongono il rilievo critico sono di norma, per tutti gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia relativi a unità edilizie comprese nel Piano, i seguenti, con la facoltà per l'amministrazione comunale di richiedere ulteriore documentazione per meglio illustrare i casi più complessi:
  - relazione storica che illustri le trasformazioni subite dall'edificio e dall'intorno dalle origini a oggi; tale relazione dovrà essere accompagnata dai documenti disponibili (estratti catastali o rilievi, mappe, fotografie antiche, ecc.);
  - rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50, comprensivo di piante di ogni piano (compresi i piani sottotetto, i piani interrati e le coperture), dei prospetti esterni e interni di tutte le facciate, delle sezioni (almeno due, passanti sui collegamenti verticali), con puntuale indicazione delle parti originarie e delle parti trasformate; tale rilievo dovrà essere esteso alle pertinenze, alle superfetazioni, agli elementi d'arredo (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) e dovrà inoltre dettagliare i sistemi strutturali, le tecniche costruttive, i materiali edili e di finitura;
  - rilievo dei particolari architettonici e decorativi di maggior interesse storico-architettonico (finestre sagomate, cornicioni, sporti di gronda, stemmi, pavimentazioni,

etc.), sia interni che esterni, in scala 1:20, con un'esauriente documentazione fotografica;

- scheda, ove necessario corredata da grafici o schemi, che illustri le condizioni di alterazione e degrado delle parti esterne e interne dell'edificio e documenti le ragioni di eventuali proposte di ricomposizione e/o ricostruzione di parti degradate o crollate;
- relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio, con specifica individuazione dei caratteri costituenti l'edificio storico e gli spazi scoperti; tale relazione dovrà inoltre illustrare dettagliatamente le tecniche d'intervento che s'intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali e alle finiture;
- documentazione fotografica degli esterni e degli interni con indicazione dei punti di ripresa.

#### **4. Prescrizioni specifiche per gli interventi sull'edificato**

##### **4.1 Edifici vincolati**

**4.1.1** Comprendono le unità edilizie identificate nella *Tavola PUG/P.04* e vincolate ai sensi del Codice dei beni culturali, quale rilevante testimonianza storica e architettonica del contesto e che conservano sostanzialmente integri i caratteri dell'impianto storico.

**4.1.2** Su tali unità edilizie il Piano ammette esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e al ripristino filologico dei caratteri dell'edilizia storica, quali risultano dal rilievo critico e con il supporto di documentazione grafica o fotografica dello stato originario.

**4.1.3** Nell'ambito degli interventi di restauro e di manutenzione straordinaria è obbligatoria l'eliminazione di tutte le addizioni di superficie e in oggetto incongrue.

**4.1.4** Il Piano incentiva la rimozione di eventuali superfetazioni recenti e/o incongrue (in copertura, in facciata o negli spazi originariamente scoperti di pertinenza) qualora legittimamente realizzate: la demolizione sarà compensata con un credito edilizio trasferibile all'interno del distretto perequativo "Centro urbano di Ugento" nella misura di 1:2 (1 mq di SIp demolita equivale a 2 mq di SIp in forma di credito edilizio) nel caso di manufatti stabili e nella misura di 1:1 nel caso di manufatti precari o leggeri.

##### **4.2 Edifici di valore storico tipologico da tutelare**

**4.2.1** Tutte le unità edilizie non vincolate, fino alla redazione del rilievo critico di cui al precedente comma 3, sono comprese in questa classe, in virtù del potenziale valore di testimonianza storica e architettonica e di connotazione del contesto e della conservazione, in tutto o in parte, dei caratteri dell'impianto storico (schema distributivo, scale, strutture, facciate, altre caratteristiche morfologiche).

**4.2.2** Su tali unità edilizie sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri originari e alla riqualificazione dei caratteri alterati, assumendo come modello, in mancanza di documentazione dello stato originario dell'edificio, parti architettoniche o distributive presenti in esemplari costruttivi integri, assimilabili al caso in esame perché tipologicamente omogenei e coevi. Ai fini dell'adeguamento funzionale sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia sugli elementi strutturali dell'organismo edilizio (schema distributivo, scale, strutture) qualora, dal rilievo critico, questi risultino ormai compromessi o frutto di interventi successivi che non rispecchino più le

caratteristiche costruttive originarie, con l'obbligo del mantenimento e/o del ripristino delle caratteristiche architettoniche e decorative originarie della facciata e della forma del tetto.

4.2.3 I progetti di manutenzione e di restauro delle facciate delle singole unità edilizie, in particolare se relativi alla tinteggiatura della facciata stessa, vanno inseriti e verificati rispetto al fronte dell'isolato, per un'estensione minima di due unità edilizie, a destra e a sinistra di quella oggetto di intervento. Non sono ammessi interventi relativi a singole parti dell'unità edilizia, e in particolare a singoli piani. La copertura fa parte integrante della facciata.

4.2.4 Per tali unità edilizie è obbligatorio, nel caso di interventi almeno di manutenzione straordinaria dei prospetti, il recupero della coerenza delle facciate, secondo le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- ricomposizione della continuità del cornicione e del muretto d'attico, eliminando le ringhiere e gli eventuali balconi introdotti successivamente;
- eliminazione delle superfetazioni di superficie e in aggetto presenti in facciata;
- eventuale ridimensionamento dei balconi e ridisegno delle aperture, in coerenza con le tipologie ricorrenti nell'edilizia storica; tale intervento appare auspicabile in caso di presenza di balconi a nastro e di bucatore sovradimensionate o di forma incongrua rispetto al contesto storico;
- eventuale ridefinizione degli allineamenti tra le bucatore in facciata, in coerenza con le tipologie ricorrenti nell'edilizia storica.

#### 4.3 *Edifici privi di valore storico tipologico da sostituire*

4.3.1 Comprendono le unità edilizie che, alla luce delle risultanze del rilievo critico di cui al precedente comma 3, risultassero essere state già oggetto in passato di interventi di ristrutturazione edilizia pesante, di sopraelevazione e/o di sostituzione che ne hanno modificato profondamente i caratteri originari o le unità edilizie realizzate in epoca più recente.

4.3.2 Per tali unità edilizie sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione. Gli interventi di trasformazione ammessi devono tendere alla riprogettazione architettonica delle quinte edificate prive di valori storico testimoniali e spesso in contrasto con l'edilizia storica contermina e alla ricerca di soluzioni formali, distributive, statiche più coerenti con il contesto e a una maggiore sostenibilità ambientale

4.3.3 Nei casi di sostituzione edilizia valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- sono ammessi, se comprendenti anche la riconfigurazione dei prospetti, gli incrementi volumetrici, limitati al 10% della volumetria esistente e a condizione che, in seguito all'eventuale incremento volumetrico, l'altezza massima dell'edificio sia comunque inferiore o uguale a quella dell'edificio più alto posto in aderenza, purché non più alto dell'altezza media dell'isolato interessato dall'intervento;
- il nuovo manufatto dovrà raggiungere almeno il Livello 2 di sostenibilità ambientale previsto dal Protocollo Itaca di cui alla DGR 16 gennaio 2013, n. 3.

4.3.4 Nei casi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione i criteri di riferimento progettuale da utilizzare per il corretto inserimento delle nuove architetture con il contesto sono, in particolare, i seguenti:

- caratteristiche dell'area oggetto di intervento (morfologia, orientamento, accessibilità, relazioni al contorno, contiguità con percorsi di rilevante interesse, interferenza con vedute di rilevante interesse, percepibilità dal contesto urbano);
- caratteristiche dell'area circostante (tessuto urbano, rete viaria, dotazioni infrastrutturali, giaciture e allineamenti prevalenti, appartenenza o contiguità a luoghi o edifici di rilevante valore o interesse);
- caratteri tipologici, architettonici e compositivi ricorrenti degli edifici storici contermini (rapporto tra pieni e vuoti, moduli base e modalità di aggregazione);
- tecnologia costruttiva ricorrente degli edifici storici contermini (materiali e modalità di posa in opera);
- fronti e quinte degli edifici storici contermini (altimetria e forometria);
- caratteri ricorrenti delle coperture storiche (tipologia, inclinazione e materiali);
- finiture esterne ed elementi decorativi ricorrenti (intonaci, rivestimenti, serramenti, modanature, decori, materiali e colori);
- elementi storici di delimitazione degli spazi privati.

Gli interventi di sostituzione potranno prevedere l'introduzione di elementi innovativi a condizione che gli stessi realizzino concretamente nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati con quelli esistenti. In ogni caso, il mero rifacimento mimetico e l'uso del falso antico sono considerate pratiche progettuali e costruttive inopportune laddove siano introdotte in maniera acritica e/o gratuita. Il professionista incaricato dovrà pertanto motivare adeguatamente la soluzione progettuale adottata rispetto ai criteri di cui al presente comma, in particolare in merito al carattere innovativo della stessa ed al contributo migliorativo apportato al contesto dal punto di vista paesaggistico.

4.3.5 Gli interventi saranno assentiti mediante permesso di costruire singolo; il permesso di costruire sarà convenzionato qualora si acceda alle premialità volumetriche previste.

#### 4.4 *Edifici incongrui o degradati da demolire*

4.4.1 Le unità edilizie individuate, identificate come manufatto incongruo da demolire nella *Tavola PUG/P.05*, comprendono quelle edificate in epoca recente, incongrue per tipologia e dimensioni rispetto alle caratteristiche proprie del tessuto storico circostante e caratterizzate da dismissione, anche parziale, o da incompiutezza.

4.4.2 Il Piano incentiva la loro demolizione, mediante l'attivazione di meccanismi compensativi e l'attribuzione, previa cessione dell'area di pertinenza, di un credito edilizio accantonabile, trasferibile o commercializzabile in coerenza con l'ammissibilità dei trasferimenti tra i distretti perequativi individuati dal Piano e nella misura di 1:2 (1 mq di SIp demolita equivale a 2 mq di SIp in forma di credito edilizio).

4.4.3 Nelle more dell'attuazione delle previsioni di trasferimento degli edifici incongrui sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia se finalizzati, in particolare, al miglioramento dell'inserimento di tali edifici nel contesto del centro storico.

4.4.4 La demolizione è inoltre prevista, indipendentemente dalla puntuale individuazione negli elaborati di Piano, sempre aggiornabili e integrabili, qualora i manufatti o parte di essi siano in evidente contrasto con gli interessi tutelati per legge relativamente alle cose immobili di interesse culturale di cui al d.lgs. 42/2004 e s.m.i. o con le condizioni di salubrità igienica e decoro del contesto.



## 5. *Prescrizioni specifiche - Ambito parzialmente dismesso da recuperare*

5.1 L'intervento di recupero dell'ambito individuato nella *Tavola PUG/P.05* dovrà essere preceduto dal rilievo critico del manufatto, al fine di definire compiutamente le parti da restaurare e quelle per le quali si potrà procedere a interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime differente.

5.2 Gli interventi di recupero dovranno garantire:

- la salvaguardia e il recupero delle testimonianze di archeologia industriale;
- la destinazione a servizi e attrezzature di interesse generale, anche di tipo turistico, delle aree recuperate;
- la permeabilità dell'area oggetto del recupero non inferiore a quella attuale;
- il recupero delle aree a verde esistenti e la salvaguardia dell'attuale articolazione degli spazi scoperti;
- il rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca).

5.3 È ammesso inoltre, a condizione del rispetto di quanto previsto al comma 5.2 e del recupero formale e funzionale di tutti i manufatti e le aree oggi non utilizzate, ancorché degradate, un possibile ampliamento una tantum dei manufatti esistenti legittimamente edificati, fino a un massimo del 20% della SIp esistente, nel rispetto dell'altezza massima esistente e dell'attuale articolazione dei volumi.

5.4 In corso di attuazione del Piano potranno essere individuati e perimetrati ulteriori ambiti assoggettabili alle norme di cui ai commi precedenti.

## 6. *Prescrizioni specifiche - Verde privato di valore storico*

6.1 Gli spazi scoperti di pertinenza, destinati a verde privato e individuati tra gli ambiti della tutela nella *Tavola PUG/P.05*, sono soggetti a interventi di riqualificazione e di recupero finalizzati a qualificarne la fruizione, a migliorarne l'inserimento nel contesto storico di appartenenza e a implementare la sostenibilità ambientale.

6.2 In tali aree sono ammessi interventi di recupero condizionati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono ammesse nuove edificazioni di alcuni tipo;
- sui manufatti legittimamente edificati eventualmente presenti in tali spazi scoperti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro finalizzati al miglior inserimento del manufatto stesso nel contesto storico e all'eliminazione di eventuali superfetazioni, anche di superficie;
- qualsiasi intervento deve garantire il mantenimento dell'attuale superficie permeabile e nei casi in cui la superficie permeabile sia inferiore al 20% della superficie scoperta complessiva, l'intervento deve garantire il raggiungimento almeno di tale percentuale;
- sono ammessi pergolati leggeri e strutture ombreggianti non fisse qualora inseriti in un progetto di sistemazione complessiva dell'area di pertinenza e del manufatto principale che garantisca la permeabilità di almeno il 50% della superficie scoperta complessiva;

- l'intervento di recupero deve essere esteso almeno all'intera superficie ricadente nell'unità edilizia di riferimento o all'intera particella qualora priva di unità edilizia;
  - la realizzazione di eventuali parcheggi privati potrà essere ammessa, solo se compatibili con l'attuale accessibilità, qualora si garantisca la permeabilità degli spazi di parcheggio stessi e senza diminuzione della superficie attualmente destinata a verde o comunque non pavimentata e permeabile.
- 6.3 Nelle aree libere costituenti spazi interni di pertinenza (corti, atri e cavedi) non sono ammessi interventi di nuova costruzione di alcun tipo.
- 7. Prescrizioni specifiche - Accessibilità e mobilità urbana**
- 7.1 La riorganizzazione della mobilità all'interno del centro storico dovrà essere finalizzata alla riduzione del traffico veicolare privato dal centro storico, specie di quello di attraversamento dei non residenti, con la valorizzazione dei percorsi e degli spazi pedonali capaci di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene culturale.
- 7.2 Sono auspicabili interventi finalizzati a:
- la limitazione della velocità veicolare a 30 km/h in tutta l'area del centro storico;
  - l'individuazione di "vie residenziali", nelle quali è consentito il transito e la fermata di veicoli dei soli residenti, ma non la sosta prolungata;
  - la creazione di percorsi e itinerari turistici di connessione, prevalentemente pedonali, tra i beni identitari diffusi nel centro storico;
  - la rigorosa regolamentazione della sosta veicolare;
  - la realizzazione di aree attrezzate per la ricarica dei veicoli elettrici.
- 7.3 Sono auspicabili, inoltre, interventi di sistemazione stradale finalizzati in particolare a:
- recupero delle pavimentazioni storiche;
  - ridimensionamento della carreggiata alle dimensioni minime previste dal Codice della Strada sia per il senso unico che per il doppio senso;
  - contestuale allargamento dei marciapiedi o delle aree destinate esclusivamente alla percorribilità pedonale;
  - sistemazione delle intersezioni e miglioramento degli attraversamenti pedonali;
  - interventi mirati al completo abbattimento delle barriere architettoniche.

**Art. 30/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati | CU 2.1 Contesto urbano consolidato di valore storico**

**1. Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 65/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2. Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

Il Piano estende a questo contesto quanto previsto all'art. 30/P relativo al contesto "Città storica di antico impianto", con particolare riferimento a quanto previsto per gli Edifici *di valore storico tipologico da tutelare* di cui al comma 4.2.

**Art. 31/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati | CU 2.2.1 Contesto urbano consolidato di Ugento e Gemini**

**1.      *Riferimenti***

1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 66/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi si applica quanto previsto dall'art. 11/P.

**2.      *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione***

2.1 Sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3 del DPR 380/01, i seguenti ulteriori interventi edilizi:

- ristrutturazione edilizia, fino alla sostituzione edilizia nel caso di edifici degradati e/o incongrui e qualora privi di valore storico culturale o testimoniale, se finalizzata alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica, al miglioramento sismico, al migliore inserimento paesaggistico e alla qualità urbana;
- ampliamento una tantum fino al 20% della Slp esistente, senza incremento del livello di impermeabilizzazione esistente;
- ampliamento una tantum fino al 35% della Slp esistente, senza incremento del livello di impermeabilizzazione esistente, se l'unità edilizia è destinata a commercio di vicinato, attrezzatura di interesse generale, attrezzatura ricettiva qualificabile secondo una delle forme di cui alla legge regionale 11 febbraio 1999, n. 11 e s.m.i.. (escludendo pertanto i B&B) o a housing sociale in una delle forme di cui all'art. 17/PdS;
- interventi di addizione volumetrica in sopraelevazione, limitatamente agli edifici ad un piano e per un solo piano, finalizzata alla riconfigurazione morfologica dell'isolato; l'eventuale Slp eccedente la capacità edificatoria residua e il 20% di ampliamento una tantum, necessaria alla proposta riconfigurazione morfologica, dovrà essere acquisita, senza un limite massimo, attraverso il trasferimento o la commercializzazione di crediti edilizi in coerenza con quanto previsto all'art. 11/P;
- la combinazione di più di uno degli interventi ammessi ai punti precedenti.

2.2 Tutti gli ampliamenti sono ammessi a condizione del rispetto della normativa antisismica e dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile, utili a rispettare quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 1 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca) sull'intera unità edilizia oggetto di intervento.

2.3 Gli interventi di sostituzione edilizia non potranno interessare unità edilizie caratterizzate dalla presenza di strutture voltate.

2.4 Gli interventi di sostituzione edilizia dovranno garantire una superficie permeabile non inferiore al 30% o quella esistente se superiore; qualora tali interventi garantiscano il raggiungimento almeno del livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca), non sono soggetti alle misure di compensazione ambientale di cui all'art. 13/P.

2.5 È ammessa la nuova costruzione su lotti liberi o con capacità edificatoria residua, individuati in via preliminare nella *Tavola PUG/P.05*, attraverso l'applicazione di due differenti meccanismi attuativi:

- **meccanismo 1:** nuova costruzione, anche attraverso ampliamento, mediante applicazione del solo indice di utilizzazione proprio;
- **meccanismo 2:** nuova costruzione, anche attraverso ampliamento, mediante applicazione dell'indice di utilizzazione massimo.

2.6 Gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare i **parametri urbanistici e edilizi** riportati in tabella e riferiti ai meccanismi attuativi di cui al comma 2.5:

	MECCANISMO 1	MECCANISMO 2
	<i>Solo Iut proprio</i>	<i>Iut massimo</i>
	<i>mq/mq</i>	<i>mq/mq</i>
<i>Iut proprio</i>	<i>0,30</i>	<i>0,30</i>
<i>Iut premiale (sostenibilità dell'intervento)</i>	<i>0,03</i>	<i>0,03</i>
<i>Iut premiale (meccanismo perequativo)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,07</i>
<i>Iut da acquisire (crediti edilizi)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,30</i>
<i>Iut massimo</i>	<i>0,33</i>	<i>0,70</i>
<i>Altezza degli edifici (H)</i>	<i>2 piani</i>	<i>2 piani</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>25%</i>	<i>40%</i>
<i>Superficie permeabile</i>	<i>50%</i>	<i>40%</i>
<i>Criteri di sostenibilità</i>	<i>Itaca 2</i>	<i>Itaca 2</i>
<i>Misure di compensazione (nuova superficie impermeabile / superficie da deimpermeabilizzare)</i>	<i>1:1,5</i>	<i>1:1</i>

2.7 Le nuove costruzioni dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca).

### 3. Prescrizioni specifiche – Edilizia recente in linea e a schiera

3.1 Sono ammessi, nell'edilizia recente in linea e a schiera, a condizione di riguardare l'intero corpo di fabbrica e le relative pertinenze, i seguenti interventi:

- modifiche sostanziali all'aspetto esteriore degli edifici, quali la realizzazione di pareti ventilate, di strutture esterne di rivestimento, di serre solari e di altri elementi tecnologici con funzioni di contenimento energetico e/o di riqualificazione architettonica;
- realizzazione o modifica sostanziale di balconi, terrazze e logge, anche con un aumento delle loro superfici fino al 20% dell'esistente;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali.

3.2 Nelle aree libere pertinenziali sono incentivati in particolare gli interventi finalizzati

all'incremento della permeabilità dei suoli e alla dotazione di attrezzature comuni (aree verdi attrezzate, attrezzature ricreative all'aria aperta, esercizi pubblici, strutture commerciali di vicinato). Sono pertanto ammessi interventi di nuova costruzione, consistenti in manufatti facilmente removibili, ancorché non smontati stagionalmente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Rapporto di copertura ( $R_c$ ) = 10% max
- Altezza degli edifici ( $H$ ) = 4 metri
- Rapporto di permeabilità minimo ( $R_p$ ) = 50%
- Indice di area libera = 20%

**4. Prescrizioni specifiche – Aree libere di interesse archeologico da tutelare e valorizzare**

Le aree individuate nella *Tavola PUG/P.05* e quelle dove, a seguito di indagini o saggi archeologici, dovesse emergere la presenza di resti archeologici meritevoli di conservazione e di valorizzazione, sono comprese negli ambiti di origine per la costruzione della città pubblica, determinando, a seguito della cessione dell'area finalizzata alla valorizzazione di Ugento archeologica, l'attribuzione di un credito edilizio funzionale all'applicazione dell'indice compensativo riportato nella *Tavola PUG/P.11*.

**Art. 32/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati | CU 2.2.2 Contesto urbano consolidato di Torre San Giovanni e delle Marine**

**1. Riferimenti**

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 67/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi si applica quanto previsto dall'art. 11/P.

**2. Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

- 2.1 Nei contesti consolidati a prevalente destinazione residenziale turistica sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3 del DPR 380/01, tutti gli interventi finalizzati al miglioramento architettonico, energetico, prestazionale del patrimonio edilizio esistente, fino alla sostituzione edilizia; sono ammessi incrementi di  $S_{lp}$  nei limiti di un incremento del 10% di quella esistente nel caso gli interventi di demolizione e ricostruzione rispettino quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungano almeno il livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca).
- 2.2 È ammesso il cambio della destinazione d'uso degli edifici esistenti, in particolare al fine di implementare la dotazione di servizi di supporto al turismo e di attrezzature di interesse generale.
- 2.3 Previa redazione di un progetto unitario convenzionato, esteso a un intero isolato o a un'area attualmente edificata di almeno 1 ettaro, e comunque funzionale a incidere sulla riqualificazione complessiva dell'insediamento costiero, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dell'edilizia esistente al fine di sostituire l'edilizia residenziale turistica con nuove strutture alberghiere e/o attrezzature turistiche di interesse generale.
- 2.4 L'attuazione dell'intervento di cui al precedente comma 2.3, previa apposizione di vincolo di

destinazione almeno decennale, determina la possibilità di un incremento premiale una tantum pari al 35% della Slp legittimamente esistente; le nuove costruzioni non potranno superare i due livelli fuori terra e potranno avere, se localizzate all'esterno dei territori costieri come individuati nella *Tavola PUG/S.03*, un piano interrato da destinare prevalentemente a garage.

- 2.5 Non è ammesso, in nessun caso, l'incremento delle superfici impermeabilizzate né di quelle pavimentate; in caso di interventi di sostituzione edilizia è necessario garantire una superficie permeabile pari al 30% della Sf o quella esistente se superiore.

### 3. *Prescrizioni specifiche - Lotto di completamento*

- 3.1 Sono considerati lotti liberi di completamento, identificati in via preliminare nella *Tavola PUG/P.05*, le aree con capacità edificatoria residua superiore ai 60 metri quadri di Slp, calcolata con l'applicazione del solo indice proprio; eventuali lotti con capacità edificatorie residue minori o con Sf inferiore ai 300 mq potranno essere interessati da ampliamenti di unità immobiliari esistenti, nei limiti fissati dal Piano e senza incremento delle unità immobiliari.

- 3.2 Nei lotti liberi interni al tessuto consolidato è ammesso il completamento, qualora l'edificabilità non sia stata già utilizzata, in coerenza con i lotti contermini, condizionato al raggiungimento almeno del livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca) e nel rispetto dei seguenti parametri:

▪ Indice di utilizzazione territoriale proprio	= 0,20 mq/mq
▪ Indice di utilizzazione territoriale massimo	= 0,40 mq/mq
▪ Altezza degli edifici (H)	= 7 metri
▪ Rapporto di copertura (Rc)	= 30%
▪ Rapporto di permeabilità minimo (Rp)	= 50%
▪ Rapporto di superficie libera minimo (RI)	= 30%

- 3.3 L'attuazione degli interventi potrà essere diretta nel caso di presenza di tutte le urbanizzazioni o diretta convenzionata nel caso di necessità di integrare dette urbanizzazioni. È ammessa la monetizzazione degli standard.

### 4. *Prescrizioni specifiche - Attrezzature turistiche e di interesse generale*

Sugli edifici legittimamente esistenti a destinazione non residenziale (commerciale, turistica, ricreativa, per attrezzature di interesse generale) sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3 del DPR 380/01, tutti gli interventi finalizzati al miglioramento architettonico, energetico, prestazionale del patrimonio edilizio esistente, fino alla sostituzione edilizia nel caso di manufatti privi di valore storico testimoniale; sono ammessi incrementi di Slp nei limiti di un incremento del 20% di quella esistente a condizione che sia mantenuta la destinazione non residenziale (vincolo almeno decennale), si raggiunga almeno il livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca) e non si incrementi l'impermeabilizzazione del suolo.

### 5. *Prescrizioni specifiche - Attrezzatura turistica ricettiva esistente*

- 5.1 Il Piano, per le attrezzature turistiche ricettive esistenti identificate in via preliminare nella

*Tavola PUG/P.05*, sempre integrabile, ammette, nell'ottica del miglioramento dell'offerta turistica, la sostituzione edilizia a parità di volume geometrico, anche con incremento della Slp a condizione che non si incrementi l'impermeabilizzazione dei suoli.

- 5.2 Per tali attrezzature è ammesso un incremento una tantum, fino al 20% della Slp esistente, nel caso di realizzazione di nuove attrezzature turistiche (con vincolo di destinazione almeno decennale), senza incremento della capacità ricettiva, e a condizione che non si incrementi l'impermeabilizzazione dei suoli.
- 5.3 Sono ammessi, inoltre, ampliamenti ulteriori dei manufatti esistenti, fino a un massimo di un Indice di utilizzazione fondiario massimo pari a 0,60 mq/mq, attraverso il trasferimento o la commercializzazione di crediti edilizi in coerenza con quanto previsto all'art. 11/P e nel rispetto dei distretti perequativi individuati dal Piano.
- 5.4 Le ricostruzioni e gli ampliamenti dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca).
- 5.5 Le previsioni di cui ai precedenti commi valgono anche per le attrezzature di supporto alla fruizione turistica identificate nella stessa *Tavola PUG/P.05*.

#### **Art. 33/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati | CU 2.3.1 Contesto urbano consolidato a destinazione specialistica – Piattaforme turistiche**

##### **1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni dell'art. 67/S e implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

##### **2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

- 2.1 I manufatti legittimamente esistenti compresi all'interno del perimetro delle piattaforme turistiche possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime differente.
- 2.2 Al fine di implementare la dotazione di servizi e attrezzature e qualificare l'attuale offerta turistica, è ammesso un ampliamento delle volumetrie esistenti nella misura massima del 20% della Slp esistente legittimamente autorizzata. Tale ampliamento massimo potrà essere frutto della somma di due diverse componenti di seguito descritte:
  - incremento max pari al 10% della Slp esistente: in virtù del credito edilizio connesso alla demolizione di volumi incongrui, legittimamente edificati, ricadenti esclusivamente nelle zone B e C3 del Piano Territoriale del Parco o nelle aree comprese tra le invarianti strutturali del sistema botanico vegetazionale e ricadenti all'interno del perimetro dell'area protetta Litorale di Ugento; il rapporto di trasferimento è dell'ordine di 1 a 1, ossia 1 mq di Slp demolita equivale a 1 mq di Slp aggiuntiva edificabile;
  - ulteriore incremento max pari al 10% della Slp esistente oggetto di demolizione e ricostruzione: in funzione del raggiungimento del livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità (Protocollo Itaca) negli interventi di ricostruzione realizzati nello stesso ambito di intervento.

- 2.3 Gli eventuali ampliamenti, da realizzare all'interno del perimetro delle piattaforme, dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
- nessun incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - incremento del carico turistico limitato al 5% di quello attestato al momento o prima dell'adozione del Piano;
  - nessun aumento delle unità immobiliari residenziali.
- 2.4 Gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli eventuali ampliamenti dovranno garantire quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 1 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca); gli interventi non potranno superare l'altezza dei manufatti circostanti, con un'altezza massima di 7 metri.
- 3. Prescrizioni specifiche – Struttura ricettiva all'aria aperta esistente**
- 3.1 Il perimetro della struttura ricettiva all'aria aperta esistente è individuato nella *Tavola PUG/P.05*.
- 3.2 I manufatti legittimamente esistenti compresi all'interno del perimetro della struttura ricettiva all'aperto, possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime differente. Tali interventi non devono comportare incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e del carico turistico attuale.
- 3.3 Nessun nuovo volume potrà trovare localizzazione nelle aree classificate come invariante strutturale; in tali aree non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti.
- 3.4 La demolizione di volumi legittimamente esistenti localizzati nelle aree di cui al comma 3.3, e la contestuale ricostruzione in altre aree comprese nel perimetro di cui al comma 3.1, dà luogo a una premialità pari al 20% della Slp oggetto di demolizione.
- 3.5 È ammessa la realizzazione di attrezzature di facile amovibilità, in materiali ecocompatibili, all'esterno delle aree classificate come invariante strutturale di cui al comma 3.3, per un rapporto di copertura massimo pari all'1% della specifica area di intervento e comunque per una superficie massima complessiva per l'intera zona pari a 100 metri quadri.
- 3.6 Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
- nessun incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - nessun aumento del carico turistico;
  - non ammessa la trasformazione di manufatti esistenti in struttura precaria in manufatti con struttura fissa;
  - altezza massima dei manufatti non superiore a 3,5 metri.



**Art. 34/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani consolidati | CU 2.3.2 Contesto urbano consolidato a destinazione specialistica – Ambito a destinazione commerciale**

**1.      *Riferimenti***

Per questo contesto si applicano le prescrizioni di cui agli artt. 66/S e 67/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione***

2.1 Per le aree già destinate a strutture specialistiche a destinazione commerciale il Piano ammette interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia (compresa la totale demolizione e ricostruzione nel caso di manufatti privi di valore storico testimoniale), ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 DPR 380/2001.

2.2 In caso di interventi di demolizione o ricostruzione o di eventuali ampliamenti, nei limiti del 20% della SIp esistente, andranno rispettate le prescrizioni di cui al successivo comma 3.

**3.      *Prescrizioni specifiche per nuovi ambiti a destinazione commerciale***

3.1 Il Piano favorisce la localizzazione di ambiti specialistici a destinazione commerciale, medie strutture di vendita con una superficie massima di 1.000 metri quadri, all'interno dei contesti produttivi esistenti e di progetto.

3.2 È ammessa la localizzazione di tali strutture anche negli altri contesti urbani, se compatibile con la prevalente destinazione residenziale, ma in tal caso è previsto il raddoppio delle misure di compensazione di cui all'art. 13 comma 4.

3.3 L'attuazione degli interventi dovrà inoltre avvenire nel rispetto degli indici del contesto in cui l'intervento si localizza e dei seguenti ulteriori parametri:

- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 40%
- Superficie permeabile minima (Sp min) = 40%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 20%
- N° piani massimo = 2 piani (max 40% Sc); 1 piano (min 60% Sc);  
(ammesso il garage interrato a servizio della struttura)

3.4 Le aree di pertinenza della struttura, ammettendo la possibilità di spostare la maggior parte dei parcheggi in sotterraneo, dovranno garantire la presenza di aree verdi e di aree attrezzate per il gioco dei bambini, nella misura rispettivamente del 20% e del 10% della Superficie territoriale.

3.5 Per le strutture commerciali con superficie superiore ai 400 metri quadri il progetto dovrà essere corredato da studi finalizzati ad analizzare il grado di congestione delle infrastrutture stradali, l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte (escludendo qualsiasi oneri a carico del Comune per l'adeguamento delle infrastrutture eventualmente necessarie), i livelli di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare e alle attività produttive e commerciali già esistenti, le verifiche necessarie degli effetti sul sistema commerciale esistente limitrofo.

**Art. 35/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani non consolidati | CU 3.1 Contesto urbano in via di consolidamento di Ugento e Gemini**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 68/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

**2.1** Sono ammessi tutti gli interventi previsti per il contesto urbano consolidato di cui all'art. 31/P, nel rispetto dei seguenti indici e parametri massimi:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,30 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,45 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale (massimo) = 0,10 mq/mq

Di cui:

- Sostenibilità dell'intervento (fino a) = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,60 mq/mq
- Altezza degli edifici (H) = 10,50 metri
- Rapporto di copertura (Rc) = 25%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 60%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 40%

**2.2** I lotti liberi da completare sono individuati, in via preliminare, nella *Tavola PUG/P.05*.

**3.      Prescrizioni specifiche – Aree libere di interesse archeologico da tutelare e valorizzare**

Vale quanto esplicitato all'art. 31/P comma 4.

**Art. 36/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani non consolidati | CU 3.2 Contesto urbano in via di consolidamento di Torre San Giovanni e delle Marine**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 69/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

**2.1** Sono ammessi tutti gli interventi previsti per il contesto urbano consolidato delle Marine di cui all'art. 32/P, nel rispetto dei seguenti indici e parametri massimi:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,20 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,30 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,40 mq/mq
- Altezza degli edifici (H) = 7 metri
- Rapporto di copertura (Rc) = 20%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 60%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 40%

**Art. 37/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.1 Contesto urbano della trasformazione in attuazione secondo il PRG vigente**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 71/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

2.1 Per le aree comprese nei comparti interessati da piani attuativi approvati nella vigenza del precedente PRG, entro la data di adozione del PUG/S, e convenzionati entro la sua approvazione, sono fatte salve tutte le previsioni.

2.2 Alla scadenza del termine di efficacia dei piani attuativi senza che siano state realizzate le urbanizzazioni, l'intero comparto assume le caratteristiche di un'area di recupero, nella quale sono unicamente ammessi, fino alla formazione dei piani di recupero, gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. La formazione dei piani di recupero dovrà rispettare i parametri urbanistici e edilizi di cui al successivo art. 38/P.

2.3 Alla scadenza del termine di efficacia dei piani attuativi, tutte le aree completamente sprovviste di urbanizzazioni assumono le caratteristiche del *Contesto rurale agricolo marginale | Parco territoriale di cintura | CR\_CC 2.1* di cui all'art. 21/P, senza che ciò comporti variante al Piano.

**Art. 38/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.2 Contesto urbano della trasformazione a prevalente destinazione residenziale**

**1.      Riferimenti**

1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 72/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi l'ambito costituisce ambito di possibile destinazione e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.

1.3 Gli ambiti che costituiscono il contesto, identificati nella *Tavola PUG/P.04*, sono descritti in tabella.

<b>Ambito</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>St (mq)</b>
<b>AT_01</b>	Ugento sud - Via Genova	12.431
<b>AT_02</b>	Ugento sud - Via San Domenico / SP 65	7.118
<b>AT_03</b>	Ugento sud - Via Palermo / SP 65	23.219
<b>AT_04</b>	Gemini - Via Cellini	25.450

**2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

2.1 Sono ammessi interventi di nuova costruzione attraverso la preventiva formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati al successivo comma 3.

2.2 Sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con il sistema insediativo urbano.

**3.      Parametri urbanistici**

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,20 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,35 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale (massimo) = 0,15 mq/mq

Di cui:

- Sostenibilità dell'intervento (fino a) = 0,10 mq/mq
- Celerità dell'intervento (fino a) = 0,02 mq/mq
- Concorso di progettazione (fino a) = 0,01 mq/mq
- Quota aggiuntiva ERS (fino a) = 0,02 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,50 mq/mq

<b>Ambito</b>	Rapporto di copertura massimo (Rc max)	Rapporto di permeabilità minimo (Rp)	Rapporto di superficie libera minimo (Rl)	N° piani massimo
<b>AT_01</b>	30	50	20	2
<b>AT_02</b>	25	50	20	2; 3 (max 50% Sc)
<b>AT_03</b>	25	50	20	2; 3 (max 50% Sc)
<b>AT_04</b>	30	50	30	2

#### 4. *Prescrizioni specifiche*

##### 4.1 Nella *Tavola PUG/P.05* gli ambiti della trasformazione sono articolati in:

- Ambito di concentrazione volumetrica: rappresenta l'area, pubblica o privata, dove concentrare le nuove edificazioni;
- Ambito di cessione: comprende le aree di cessione da attrezzare a standard, la cui specifica destinazione è rimandata all'elaborazione della fase attuativa;
- Ambito di cessione a destinazione vincolata: sono le aree di cessione per le quali il Piano evidenzia già una specifica destinazione (area a verde, spazio aperto di relazione, nuova viabilità, ecc.).

##### 4.2 Una percentuale non inferiore al 10% della Slp complessiva, in ciascuno degli ambiti della trasformazione individuati, dovrà essere destinata a ERS, in una delle tipologie ammesse e descritte nel Piano dei Servizi.

#### 5. *Indirizzi progettuali*

Lo schema direttore degli interventi di cui alla *Tavola PUG/P.06*, costituisce scenario e indirizzo per la progettazione degli interventi.

### **Art. 39/P     Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione a prevalente destinazione residenziale | CU 4.3 Ambito di completamento**

#### 1. *Riferimenti*

##### 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 72/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi l'ambito costituisce ambito di possibile destinazione e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.
- 1.3 Gli ambiti che costituiscono il contesto, identificati nella *Tavola PUG/P.04*, sono descritti in tabella.

<b>Ambito di completamento</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>St (mq)</b>
<b>AC_1</b>	Ugento nordovest - Via Tasso prol.	2.731
<b>AC_2</b>	Ugento nordovest - Via Tasso / Via Indipendenza	2.648
<b>AC_3</b>	Ugento ovest - Via Bolzano / Via Isernia	3.570
<b>AC_4</b>	Ugento ovest - Via Bolzano / Via Isernia	3.146
<b>AC_5</b>	Ugento ovest - Via Corfù / via Modena	3.776
<b>AC_6</b>	Ugento est - Via Piemonte	3.263
<b>AC_7</b>	Ugento est - Via Piemonte	4.044
<b>AC_8</b>	Ugento est - Via Piemonte / SP 291	3.661
<b>AC_9</b>	Ugento ovest - Via Po / Via San Vincenzo	3.836
<b>AC_10</b>	Ugento sud - Via Brindisi / Via Siena	1.960
<b>AC_11</b>	Ugento sud - Via San Domenico / Via San Donato	2.424
<b>AC_12</b>	Ugento sud - Via Marina	3.251
<b>AC_13</b>	Ugento sud - Via Giovanni Bosco	2.305
<b>AC_14</b>	Ugento sud - Via San Gregorio / Via San Biagio	2.614
<b>AC_15</b>	Ugento sud - Via San Domenico / Via San Silvestro	3.398
<b>AC_16</b>	Ugento sud - Via San Pantaleo	2.462
<b>AC_17</b>	Ugento sud - SP 65	3.204
<b>AC_18</b>	Gemini	3.243

## 2. *Obiettivi*

Il Piano prevede il completamento dei numerosi vuoti urbani, generalmente di piccole dimensioni e già urbanizzati, al fine di qualificare il tessuto urbano consolidato anche attraverso la formazione di nuovi centri attrezzati di quartiere, in cui la residenza sia integrata dalla presenza di esercizi pubblici di vicinato e da spazi aperti qualificati di relazione.

## 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

- 3.1 Sono ammessi interventi di nuova costruzione attraverso la preventiva redazione di un progetto unitario ad attuazione convenzionata, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi dettagliati nel presente articolo.
- 3.2 Sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con il sistema insediativo urbano.

## 4. *Indici e parametri urbanistici*

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,30 mq/mq

- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,45 mq/mq
  - Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,15 mq/mq
- Di cui:
- Sostenibilità dell'intervento (fino a) = 0,10 mq/mq
  - Celerità dell'intervento (fino a) = 0,02 mq/mq
  - Quota aggiuntiva ERS (fino a) = 0,03 mq/mq
  - Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,60 mq/mq

<b>Ambito</b>	Rapporto di copertura massimo (Rc max)	Rapporto di permeabilità minimo (Rp)	Rapporto di superficie libera minimo (RI)	N° piani massimo
AC_1	30	50	20	2
AC_2	30	50	20	2
AC_3	30	50	20	2
AC_4	30	50	20	2
AC_5	30	50	20	2; 3 (max 50% Sc)
AC_6	30	50	20	2
AC_7	30	50	20	2
AC_8	30	50	20	2
AC_9	30	50	20	2
AC_10	30	50	20	2; 3 (max 50% Sc)
AC_11	30	50	20	2; 3 (max 25% Sc)
AC_12	30	50	20	2; 3 (max 25% Sc)
AC_13	30	50	20	2; 3 (max 25% Sc)
AC_14	30	50	20	2
AC_15	30	50	20	2; 3 (max 25% Sc)
AC_16	30	50	20	2
AC_17	30	50	20	2
AC_18	30	50	20	2

5. Non è prevista una percentuale della SIp complessiva destinata a ERS, a meno della quota attivabile quale premialità per la realizzazione di ERS, in una delle tipologie ammesse e descritte nel Piano dei Servizi.

6. *Indirizzi progettuali*

Lo schema direttore degli interventi di cui alla *Tavola PUG/P.06*, costituisce scenario e indirizzo per la progettazione degli interventi.

**Art. 40/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.4 Contesti urbani della trasformazione a prevalente destinazione residenziale turistica**

**1.      Riferimenti**

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 74/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi l'ambito costituisce ambito di possibile destinazione e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.
- 1.3 Gli ambiti che costituiscono il contesto, identificati nella *Tavola PUG/P.04*, sono descritti in tabella.

<b>Ambito</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>St (mq)</b>
<b>A_RT_01</b>	Torre San Giovanni - Via Principe Amedeo	19.687
<b>A_RT_02</b>	Torre San Giovanni - Via Isole Tremiti / Via Caboto	3.640
<b>A_RT_03</b>	Torre San Giovanni - Via Isole Tremiti / Via Caboto	6.810
<b>AR_RT_01</b>	Torre San Giovanni - Via Caboto	13.036

**2.      Obiettivi**

Il Piano prevede alcuni completamenti del tessuto consolidato, funzionali alla creazione di nuove polarità urbane in posizione strategica rispetto all'attuale sviluppo dell'insediamento costiero.

**3.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

- 3.1 Sono ammessi interventi di nuova costruzione attraverso la preventiva redazione di un progetto unitario ad attuazione convenzionata, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi dettagliati nel presente articolo.
- 3.2 Sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con il sistema insediativo urbano e anche la residenza turistica.

**4.      Indici e parametri urbanistici**

4.1 Si applicano gli indici di seguito riportati:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,15 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,30 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,60 mq/mq

4.2 Nel solo ambito AR\_RT\_01, in considerazione della sua specificità e della strategicità per la creazione di una nuova polarità urbana nel tessuto di Torre San Giovanni, si applicano i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,15 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,30 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,40 mq/mq

4.3 Si applicano i parametri di seguito riportati:

<b>Ambito</b>	Rapporto di copertura massimo (Rc max)	Rapporto di permeabilità minimo (Rp)	Rapporto di superficie libera minimo (Rl)	N° piani massimo
<b>A_RT_01</b>	30	50	20	3
<b>A_RT_02</b>	30	50	20	2
<b>A_RT_03</b>	30	50	20	2
<b>AR_RT_01</b>	20	60	30	2

## 5. *Prescrizioni specifiche*

Nella *Tavola PUG/P.05* gli ambiti della trasformazione sono articolati in:

- Ambito di concentrazione volumetrica: rappresenta l'area, pubblica o privata, dove concentrare le nuove edificazioni;
- Ambito di cessione: comprende le aree di cessione da attrezzare a standard, la cui specifica destinazione è rimandata all'elaborazione della fase attuativa;
- Ambito di cessione a destinazione vincolata: sono le aree di cessione per le quali il Piano evidenzia già una specifica destinazione (area a verde, spazio aperto di relazione, nuova viabilità, ecc.).

## **Art. 41/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.5.1 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per attrezzature di interesse generale**

### 1. *Riferimenti*

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 75/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi l'ambito costituisce ambito di possibile destinazione e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.
- 1.3 Gli ambiti che costituiscono il contesto, identificati nella *Tavola PUG/P.04*, sono descritti in tabella.

<b>Ambito</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>St (mq)</b>
<b>A_AG_01</b>	Ugento nord ovest: Via Petrella	10.489
<b>A_AG_02</b>	Ugento nord est: SP 66	14.150
<b>A_AG_03</b>	Ugento nord est: Via D'Azeglio	12.402
<b>A_AG_04</b>	Ugento ovest: Via Bolzano	10.229
<b>A_AG_05</b>	Ugento sud: Via Ancona / Via Sant'Antonio	14.725
<b>A_AG_06</b>	Ugento sud: Via Nizza	3.578
<b>A_AG_07</b>	Ugento sud: Via Puglia	9.241
<b>A_AG_08</b>	Ugento sud: SP 65	4.374
<b>A_AG_09</b>	Ugento sud: Via San Giuseppe	4.477
<b>A_AG_10</b>	Ugento sud: Via San Rocco	5.485



<b>A_AG_11</b>	Ugento sud: Via San Rocco / Via San Silvestro	3.971
<b>A_AG_12</b>	Ambito rurale: SP 325	232.157

## 2. *Obiettivi*

Il Piano si pone l'obiettivo di realizzare un sistema di spazi pubblici e di uso pubblico fortemente caratterizzati per qualità urbana e architettonica, che insieme alle attrezzature esistenti e attraverso un significativo coinvolgimento di soggetti privati, contribuiscano alla formazione di una solida struttura urbana in grado di caratterizzare e qualificare l'insediamento urbano.

## 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

3.1 Le previsioni per gli ambiti per attrezzature di interesse generale potranno essere attuate per iniziativa pubblica o per iniziativa privata, come riportato nella tabella allegata, non escludendo comunque la possibile sinergia tra pubblico e privato.

3.2 Sono ammessi interventi di nuova costruzione attraverso differenti modalità di attuazione, come specificato nella tabella allegata e in particolare:

- attraverso la preventiva formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) o attraverso attuazione diretta convenzionata, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi di seguito riportati, con la possibilità di usufruire, per gli interventi a iniziativa privata, dei meccanismi applicativi della perequazione urbanistica di cui all'art. 11/P.
- attraverso la realizzazione di opere pubbliche nell'ambito dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

<b>Ambito</b>	<b>Destinazione prevalente</b>	<b>Attuazione</b>	<b>Modalità di attuazione</b>
<b>A_AG_01</b>	Verde sportivo	Iniziativa privata	diretta convenzionata
<b>A_AG_02</b>	Verde sportivo	Iniziativa privata	diretta convenzionata
<b>A_AG_03</b>	Servizi di quartiere	Iniziativa pubblica prioritaria	Piano dei Servizi
<b>A_AG_04</b>	Attrezzature di interesse generale	Iniziativa privata	PUE / diretta convenzionata
<b>A_AG_05</b>	Attrezzature di interesse generale	Iniziativa privata	PUE / diretta convenzionata
<b>A_AG_06</b>	Verde attrezzato – orti urbani	Iniziativa pubblica prioritaria	Piano dei Servizi
<b>A_AG_07</b>	Attrezzature di interesse generale	Iniziativa privata	PUE / diretta convenzionata
<b>A_AG_08</b>	Servizi di quartiere	Iniziativa pubblica prioritaria	Piano dei Servizi
<b>A_AG_09</b>	Servizi di quartiere	Iniziativa pubblica prioritaria	Piano dei Servizi
<b>A_AG_10</b>	Attrezzature di interesse generale	Iniziativa privata	PUE / diretta convenzionata
<b>A_AG_11</b>	Istruzione	Iniziativa pubblica prioritaria	Piano dei Servizi

<b>A_AG_12</b>	Attrezzature di supporto alla fruizione turistica – Campo volo	Iniziativa privata	PUE / diretta convenzionata
----------------	--	--------------------	-----------------------------

#### 4. *Indici e parametri urbanistici*

4.1 L'attuazione degli interventi, qualora ad iniziativa privata, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<b>Ambito</b>	<b>Superficie territoriale (St)</b>	<b>Indice compensativo</b>	<b>Indice proprio</b>	<b>Indice di minima densificazione</b>	<b>Indice premiale</b>	<b>Indice di utilizzazione massimo</b>
<b>A_AG_01</b>	10.489	0,30	0,10	nessuno	0,00	0,10
<b>A_AG_02</b>	14.150	0,01	0,01	nessuno	0,00	0,10
<b>A_AG_03</b>	12.402	0,30	0,10	nessuno	0,00	0,10
<b>A_AG_04</b>	10.229	0,20	0,20	nessuno	0,05	0,25
<b>A_AG_05</b>	14.725	0,30	0,20	nessuno	0,05	0,25
<b>A_AG_06</b>	3.578	0,20	0,10	nessuno	0,00	0,10
<b>A_AG_07</b>	9.241	0,20	0,10	nessuno	0,05	0,15
<b>A_AG_08</b>	4.374	0,20	0,10	nessuno	0,00	0,10
<b>A_AG_09</b>	4.477	0,20	0,10	nessuno	0,00	0,10
<b>A_AG_10</b>	5.485	0,20	0,10	nessuno	0,05	0,15
<b>A_AG_11</b>	3.971	0,30	0,10	nessuno	0,00	0,10
<b>A_AG_12</b>	232.157	0,01	0,01	nessuno	0,02	0,05

4.2 In caso di acclarata e strategica utilità pubblica dell'intervento proposto e a seguito dell'attivazione di procedure concorsuale per la progettazione degli interventi stessi, l'indice proprio può essere elevato fino al raggiungimento del valore dell'indice compensativo altrimenti riconosciuto allo stesso proponente.

#### 5. *Prescrizioni specifiche*

5.1 Nel caso di attuazione pubblica degli interventi e, pertanto di definizione di un ambito di origine dei diritti edificatori, sarà attribuita agli aventi diritto un credito edilizio pari all'indice compensativo attribuito all'area, come riportato nella *Tavola PUG/P.11*: i crediti saranno liberamente trasferibili o commercializzabili in coerenza con l'articolazione dei distretti perequativi di riferimento.

5.2 In alcuni degli ambiti della trasformazione è ammessa una quota di residenza, mai superiore al 20% della Slp totale come evidenziato nella tabella al successivo comma 5.3.

5.3 Qualora l'attuazione avvenga per iniziativa pubblica l'ambito di trasformazione potrà essere privo di un indice di utilizzazione territoriale massimo, ma dovrà comunque rispettare i parametri di seguito riportati.

<b>Ambito</b>	<b>Rapporto di copertura massimo</b>	<b>Rapporto di permeabilità minimo (Rp)</b>	<b>Rapporto di superficie libera</b>	<b>N° piani massimo</b>	<b>% max destinazione residenziale</b>
---------------	--------------------------------------	---	--------------------------------------	-------------------------	--

	<i>(Rc max)</i>		<i>minimo (RI)</i>		
A_AG_01	40%	40%	20%	1	0%
A_AG_02	50%	40%	20%	1	0%
A_AG_03	30%	50%	30%	2	0%
A_AG_04	30%	50%	30%	2; 3 (max 50% Sc)	20%
A_AG_05	40%	40%	30%	2; 3 (max 50% Sc)	20%
A_AG_06	30%	50%	30%	1	0%
A_AG_07	30%	60%	40%	2	20%
A_AG_08	30%	40%	20%	2	0%
A_AG_09	40%	50%	30%	2	0%
A_AG_10	40%	40%	20%	2	10%
A_AG_11	40%	40%	20%	1	0%
A_AG_12	10%	80%	40%	2	0%

## 6. *Indirizzi progettuali*

Lo schema direttore degli interventi di cui alla *Tavola PUG/P.06*, costituisce scenario e indirizzo per la progettazione degli interventi.

## **Art. 42/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.5.2 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per attrezzature di interesse generale - Ambito ERS**

### 1. *Riferimenti*

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 75/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi l'ambito costituisce ambito di possibile destinazione e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.
- 1.3 Gli ambiti che costituiscono il contesto, identificati nella *Tavola PUG/P.04*, sono descritti in tabella.

<i>Ambito</i>	<i>Localizzazione</i>	<i>St (mq)</i>
A_ERS_01	Ugento nordest - Via Einstein	9.729
A_ERS_02	Ugento est - Via Arno / Via Nizza	4.388
A_ERS_03	Ugento sud - Via San Pantaleo	7.124

### 2. *Obiettivi*

Completare alcuni vuoti urbani, rispondere alla domanda crescente di residenze sociali, sperimentare modelli innovativi di residenzialità, qualificare l'offerta di servizi e attrezzature di interesse generale.

### 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

- 3.1 Sono ammessi interventi di nuova costruzione attraverso la preventiva formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati nelle Schede di comparto allegate.
- 3.2 Il 60% minimo della SIp ammessa nel contesto dovrà essere destinata a ERS e almeno il 20% di tale SIp dovrà essere riservata a residenze temporanee o forme di cohousing sperimentali.
- 3.3 Il restante 40% di SIp potrà essere riservata in parti uguali a residenze di libero mercato e ad attrezzature di interesse generale differenti dai servizi pubblici; la percentuale di SIp destinata ad attrezzature di interesse generale non potrà comunque essere inferiore al 20% del totale.

#### 4. *Indici e parametri urbanistici*

All'interno di ciascuno degli ambiti ERS valgono le prescrizioni di seguito riportate:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,20 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,35 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,15 mq/mq

Di cui:

- Sostenibilità dell'intervento (fino a) = 0,10 mq/mq
- Celerità dell'intervento (fino a) = 0,02 mq/mq
- Concorso di progettazione (fino a) = 0,03 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,50 mq/mq

<b>Ambito</b>	<b>Rapporto di copertura massimo (Rc max)</b>	<b>Rapporto di permeabilità minimo (Rp)</b>	<b>Rapporto di superficie libera minimo (Rl)</b>	<b>N° piani massimo</b>
<b>A_ERS_01</b>	25	50	20	2; 3 (max 50% Sc)
<b>A_ERS_02</b>	30	50	20	2
<b>A_ERS_03</b>	30	50	20	2

#### 5. *Indirizzi progettuali*

Lo schema direttore degli interventi di cui alla *Tavola PUG/P.06*, costituisce scenario e indirizzo per la progettazione degli interventi.

**Art. 43/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.5.3 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per servizi e attrezzature – Ambito di completamento**

**1.      *Riferimenti***

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 75/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi, le aree costituiscono ambito di origine dei crediti e si applica quanto previsto dall'art. 11/P come dettagliato al successivo comma 2.3.

**2.      *Obiettivi***

Completare, articolare, qualificare e distribuire la dotazione di aree a servizi, funzionale al completamento di vuoti urbani e alla ridefinizione dei margini e della forma urbana nel suo complesso.

**3.      *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione***

- 3.1 Tutte le aree, in quanto comprese nel Piano dei Servizi per la realizzazione dei servizi indispensabili, dovranno, se non già di proprietà pubblica, essere acquisite al patrimonio comunale.
- 3.2 Fino all'acquisizione al patrimonio comunale sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 3.3 L'acquisizione delle aree al patrimonio comunale genera un credito edilizio per l'avente diritto, esplicitato dall'indice compensativo riportato nella *Tavola PUG/P.11* e secondo quanto previsto all'art. 9/P. La gestione dei crediti edilizi, accantonabili, trasferibili e liberamente commerciabili, è normata dall'art. 11/P.

**Art. 44/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.5.4 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per servizi e attrezzature – Ambito di completamento delle Marine**

**1.      *Riferimenti***

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 76/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

Relativamente ai meccanismi perequativi, le aree costituiscono ambito di origine dei crediti e si applica quanto previsto dall'art. 11/P come dettagliato al successivo comma 2.3.

**2.      *Obiettivi***

Completare, articolare, qualificare e distribuire la dotazione di aree a servizi, funzionale al completamento di vuoti urbani e alla ridefinizione dei margini e della forma urbana nel suo complesso.

**3.      *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione***

- 3.1 Tutte le aree possono essere oggetto di acquisizione al patrimonio comunale; l'acquisizione genera un credito edilizio per l'avente diritto, esplicitato dall'indice compensativo riportato nella *Tavola PUG/P.11* e secondo quanto previsto all'art. 9/P. La gestione dei crediti edilizi, accantonabili, trasferibili e liberamente commerciabili, è normata dall'art. 11/P.

3.2 Nelle aree libere a cui il Piano dei Servizi non assegna una specifica destinazione, al fine di migliorare la qualità e l'attrattività dell'insediamento turistico costiero e di ampliare e diversificare l'offerta di servizi commerciali, ricreativi e per il tempo libero e in alternativa all'acquisizione pubblica, è ammessa la nuova costruzione per tali destinazioni, mediante attuazione diretta convenzionata, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,15 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,15 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,00 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,30 mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 20%
- Altezza degli edifici (H) = 4 metri
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 70%
- Rapporto di superficie libera minimo (Rl) = 30%

3.3 Il progetto per la riqualificazione del paesaggio costiero di cui alle *Tavole PUG/P.06\_B* e *PUG/P.06\_C* costituisce riferimento per l'attuazione delle previsioni di tale contesto.

**Art. 45/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione | CU 4.6 Disciplina d'uso per i contesti urbani della trasformazione per attrezzature di interesse generale e di supporto al turismo**

**1.      Riferimenti**

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 76/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi si applica quanto previsto dall'art. 11/P.
- 1.3 Gli ambiti che costituiscono il contesto, identificati nella *Tavola PUG/P.04*, sono descritti in tabella.

<b>Ambito</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>St (mq)</b>
<b>A_AT_01</b>	Torre San Giovanni: Via Eroi del Mare	4.141
<b>A_AT_02</b>	Torre San Giovanni: Via Eroi del Mare	13.998
<b>A_AT_03</b>	Torre San Giovanni: Via Brinn	3.318
<b>A_AT_04</b>	Torre San Giovanni: Via Brinn	5.973
<b>A_AT_05</b>	Torre San Giovanni: Via Tazzoli	5.341
<b>A_AT_06</b>	Torre San Giovanni: Via Tazzoli	3.438
<b>A_AT_07</b>	Torre San Giovanni: Via Tazzoli	3.867
<b>A_AT_08</b>	Torre San Giovanni: Via Settembrini	9.650

**2.      Obiettivi**

Completare il tessuto edilizio esistente attraverso la riqualificazione dei vuoti urbani oggi per lo più degradati e la realizzazione di attrezzature di interesse generale di tipo turistico funzionali ad articolare e qualificare l'offerta turistica.

### 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

- 3.1 Coincidono con le aree libere di maggiore estensione interne al contesto consolidato soggette a Piano Urbanistico Esecutivo o a progetto unitario convenzionato, ambito di possibile destinazione in cui si applicano i meccanismi applicativi della perequazione, in coerenza con quanto previsto agli artt. 10/P e 11/P.
- 3.2 La nuova edificazione è riservata esclusivamente al miglioramento e alla diversificazione dell'offerta turistica e pertanto destinabile esclusivamente a strutture alberghiere, a strutture residenziali a gestione unitaria con servizi comuni, qualificabili secondo una delle forme di cui alla legge regionale 11 febbraio 1999, n. 11 e s.m.i., e/o alla realizzazione di attrezzature turistiche (escludendo pertanto i B&B e le nuove residenze turistiche).

### 4. *Indici e parametri urbanistici*

Il PUE dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,15 mq/mq
  - Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,30 mq/mq
  - Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,12 mq/mq
- Di cui:
- Sostenibilità dell'intervento (fino a) = 0,10 mq/mq
  - Concorso di progettazione (fino a) = 0,02 mq/mq
  - Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,50 mq/mq
  - Rapporto di copertura (Rc) = 30%
  - Altezza degli edifici (H) = 10,50 metri
  - Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 50%
  - Rapporto di superficie libera minimo (Rl) = 30%

### 5. *Prescrizioni specifiche*

Le nuove costruzioni dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 13/2008 e raggiungere almeno il livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 724 del 17.04.2014 (Protocollo Itaca - Strutture ricettive).

## **Art. 46/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della rigenerazione**

### **1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 78/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

### **2.      I Contesti urbani della rigenerazione comprendono i seguenti ambiti di intervento:**

- *Ambito della rigenerazione intercluso nel contesto urbano consolidato*
- *Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi*

## **Art. 47/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della rigenerazione | CU 5.1 Contesto urbano della rigenerazione – Ambito della rigenerazione intercluso nel contesto consolidato**

### **1.      Riferimenti**

1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 78/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi, le aree costituiscono ambito di possibile destinazione e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.

### **2.      Obiettivi**

Recuperare ambiti la cui trasformazione, avviata anche in tempi lontani, risulta ancora oggi incompiuta, riqualificare la forma urbana, riconnettere parti differenti del tessuto consolidato e dotare aree carenti di nuovi servizi e attrezzature.

### **3.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

3.1 Sono ammessi interventi di nuova costruzione attraverso la preventiva formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) o di un progetto unitario ad attuazione convenzionata, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi sotto riportati.

3.2 Sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con il sistema insediativo urbano, purché la residenza non superi il 50% della SIp complessiva ammessa.

### **4.      Indici e parametri urbanistici**

Il PUE dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- |   |               |
|---|---------------|
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale proprio                  | = 0,20 mq/mq  |
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione | = 0,35 mq/mq  |
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale premiale                 | = 0,15 mq/mq  |
| Di cui:   |               |
| ▪ Sostenibilità dell'intervento (fino a)                        | = 0,10 mq/mq  |
| ▪ Celerità dell'intervento (fino a)                             | = 0,02 mq/mq  |
| ▪ Concorso di progettazione (fino a)                            | = 0,03 mq/mq  |
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale massimo                  | = 0,50 mq/mq  |
| ▪ Rapporto di copertura (Rc)                                    | = 30%         |
| ▪ Altezza degli edifici (H)                                     | = 10,50 metri |
| ▪ Rapporto di permeabilità minimo (Rp)                          | = 50%         |



- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 30%

## 5. *Prescrizioni specifiche*

5.1 Nella *Tavola PUG/P.05* gli ambiti della trasformazione sono articolati in:

- Ambito di concentrazione volumetrica: rappresenta l'area, pubblica o privata, dove concentrare le nuove edificazioni;
- Ambito di cessione: comprende le aree di cessione da attrezzare a standard, la cui specifica destinazione è rimandata all'elaborazione della fase attuativa;
- Ambito di cessione a destinazione vincolata: sono le aree di cessione per le quali il Piano evidenzia già una specifica destinazione (area a verde, spazio aperto di relazione, nuova viabilità, ecc.).

## 5.2 *Manufatti esistenti*

La demolizione e la rimozione dei manufatti presenti all'interno dell'area di intervento dovranno avvenire contestualmente all'attuazione dell'intervento, determinando un credito edilizio da utilizzare nello stesso comparto per raggiungere l'indice di minima densificazione. I manufatti legittimamente presenti potranno essere oggetto di demolizione anche prima dell'attuazione del comparto, accedendo ai meccanismi applicativi della perequazione e potendo commercializzare liberamente tali crediti edilizi nel distretto perequativo di riferimento.

## **Art. 48/P      Disciplina d'uso per i contesti urbani della rigenerazione | CU 5.2 Contesto della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi**

### 1. *Riferimenti*

- 1.1 Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 78/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.
- 1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi, le aree costituiscono ambito di possibile destinazione e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.

### 2. *Obiettivi*

Recuperare i contenitori dismessi e le relative aree di pertinenza e attrezzare nuovi servizi qualificati in grado di strutturare il centro urbano.

### 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

- 3.1 Sono ammessi interventi di recupero, di ampliamento e di nuova costruzione attraverso la preventiva redazione di un progetto unitario ad attuazione convenzionata e nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi sotto riportati.
- 3.2 È ammessa la destinazione ad attrezzature di interesse generale, anche con riferimento alle attrezzature turistiche.
- 3.3 Il Piano, per ciascuno degli *Ambiti della rigenerazione dei contenitori dismessi*, come perimetrati nella *Tavola PUG/P.05*, prevede il recupero o la possibilità della demolizione e ricostruzione delle SIp esistenti, qualora prive di valore storico testimoniale, ammettendo le seguenti differenziate premialità:
- 20% delle SIp esistenti nel caso di recupero dei manufatti esistenti;

- 20% delle Slp esistenti in caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti qualora i nuovi interventi abbiano destinazione residenziale o residenziale turistica;
- 35% delle Slp esistenti in caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti qualora i nuovi interventi non abbiano destinazione residenziale o residenziale turistica;
- 45% delle Slp esistenti in caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti qualora i nuovi interventi abbiano destinazione ad attrezzature di interesse generale.

3.4 Gli ambiti di cui al precedente comma, nel caso di destinazioni non residenziali, se non ricadenti in aree interessate dalla presenza di Beni paesaggistici e diversi da quelli normati ai successivi artt. 49/P e 50/P, possono costituire ambito di possibile destinazione dei crediti edilizi in applicazione dei meccanismi applicativi della perequazione di cui all'art. 4/S fino a un Indice territoriale di massima utilizzazione pari 0,30 mq/mq, comprensivo della Slp esistente e di quella frutto delle premialità di cui al precedente comma 3.3.

3.5 Gli interventi di recupero dovranno garantire un Rapporto di permeabilità minimo ( $R_p$ ) non inferiore al 50% della  $S_f$  e comunque non inferiore a quello esistente se superiore.

#### 4. *Prescrizioni specifiche*

Prescrizioni specifiche per i due principali ambiti dismessi sono riportate ai successivi artt. 50/P e 51/P.

### **Art. 49/P      Disciplina d'uso per i contesti della rigenerazione | CU 5.2.1 Contesto della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi: "Ex Ittica"**

#### 1. *Riferimenti*

1.1 Per questo contesto si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni dell'art. 78/S e implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

1.2 Relativamente ai meccanismi perequativi, le aree costituiscono possibile ambito di origine e si applica quanto previsto dall'art. 11/P.

#### 2. *Obiettivi*

La bonifica e il recupero dell'area dismessa dell'ex Ittica Ugento spa costituisce obiettivo strategico del Piano, in considerazione dell'incompatibilità di tale struttura con le valenze naturalistiche e paesaggistiche del contesto e del degrado in cui versa attualmente il complesso produttivo dismesso e le relative vaste aree di pertinenza.

#### 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

3.1 L'area dovrà essere interessata da un progetto integrato unitario esteso all'intero ambito produttivo dell'ex Ittica Ugento spa, utile a consentire la valutazione dell'intervento proposto sia in termini di fattibilità tecnico-economica e procedurale che in termini di impatto ambientale e territoriale, anche attraverso l'individuazione di scenari alternativi e di un preciso cronoprogramma di attuazione e di gestione.

3.2 Il progetto di cui al comma 3.1 potrà prevedere, per i manufatti fuori terra legittimamente esistenti, interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, anche con

sagoma e sedime differente, e il cambio di destinazione d'uso, garantendo la destinazione di almeno il 50% della Slp complessiva ad attrezzature di supporto alla fruizione turistica.

- 3.3 Nel caso in cui il progetto integrato unitario sia finalizzato alla realizzazione di attrezzature di supporto alla fruizione turistica, senza incremento dei carichi turistici, è ammesso un ampliamento una tantum pari al 35% della Slp dei manufatti fuori terra legittimamente esistenti.
- 3.4 Il progetto dovrà comunque adeguarsi alle seguenti prescrizioni e indirizzi:
- rispetto di tutte le Misure di Conservazione di cui al Regolamento Regionale 6/2016 e s.m.i.;
  - rigorosa tutela delle aree umide e degli habitat presenti, integrando interventi di recupero naturalistico nel progetto integrato di recupero dell'area;
  - impiego rigoroso di specie autoctone ed ecotipi locali nelle sistemazioni a verde;
  - salvaguardia dell'attuale permeabilità dei suoli, anche per la viabilità di accesso e le aree di parcheggio;
  - in caso di demolizione e ricostruzione o di ampliamento: miglioramento della sostenibilità ambientale del fabbricato, almeno fino al livello 2 del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009 (Protocollo Itaca);
  - produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, con sistemi integrati, per una quota pari al 100% dei consumi medi stimati;
  - recupero delle acque piovane da tutte le coperture e loro riutilizzo per usi compatibili.
- 3.5 Fino all'approvazione di tale progetto sono ammessi solo interventi di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01 ed eventuali interventi di recupero naturalistico e ambientale autorizzati dall'Ente di gestione del Parco Litorale di Ugento.

**Art. 50/P      Disciplina d'uso per i contesti della rigenerazione | CU 5.2.2 Contesto della rigenerazione – Ambito della rigenerazione dei contenitori dismessi: “Ex Arcobaleno”**

**1.      *Riferimenti***

Per questo contesto si applicano le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle prescrizioni dell'art. 78/S e implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      *Obiettivi***

Recuperare un ambito dismesso interno al contesto consolidato di Fontanelle, attualmente fonte di degrado e potenziale nuova polarità urbana.

**3.      *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione***

- 3.1 I manufatti legittimamente esistenti compresi nelle aree di cui al comma 1, possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime differente.
- 3.2 Gli interventi di recupero dovranno garantire:

- 3.3 È ammesso inoltre, a condizione del rispetto di quanto previsto al comma 3.2, un possibile ampliamento una tantum dei manufatti esistenti legittimamente edificati, fino a un massimo del 20% della Slp esistente.

## 1. Riferimenti

## 2. Obiettivi

### 3. *Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione*

- 196

- Indice di utilizzazione fondiaria massimo = 0,40 mq/mq;
- Rapporto di copertura (Rc) = 40%
- Altezza degli edifici (H) = 7 metri
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 40%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 20%

**Art. 52/P      Disciplina d'uso per i contesti produttivi esistenti | CU 6.2 Contesto produttivo esistente isolato in ambito urbano**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 80/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      Obiettivi**

Migliorare l'inserimento paesaggistico, la compatibilità con i caratteri urbani del contesto e valorizzare le attività produttive insediate o insediabili.

**3.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

**3.1** Sui manufatti esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione e i cambi di destinazione d'uso.

**3.2** Sono ammessi ampliamenti una tantum fino a un massimo del 35% della Slp esistente, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 60%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 30%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 10%
- N° piani massimo = 2 piani

**Art. 53/P      Disciplina d'uso per i contesti produttivi esistenti | CU 6.3 Contesto produttivo esistente isolato in ambito rurale**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 80/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      Obiettivi**

Migliorare l'inserimento paesaggistico e la compatibilità con i caratteri del paesaggio rurale e valorizzare le attività produttive insediate o insediabili.

**3.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

**3.1** Sui manufatti esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione e i cambi di destinazione d'uso.

**3.2** Sono ammessi ampliamenti una tantum fino a un massimo del 35% della Slp esistente, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 50%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 40%

- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 20%
- N° piani massimo = 1 piano

3.3 Nel caso di interventi almeno di ristrutturazione edilizia e al fine di accedere alle premialità previste, dovrà essere presentato un progetto finalizzato a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità dei manufatti esistenti e di quelli in ampliamento, con particolare riferimento alla creazione di quinte verdi sul perimetro del lotto, alla deimpermeabilizzazione delle superfici, al recupero delle acque e a misure utili a migliorare l'efficienza energetica del costruito.

**Art. 54/P      Disciplina d'uso per i contesti della trasformazione a prevalente destinazione produttiva | CU 6.4 Contesto produttivo in corso di attuazione (PIP vigente)**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 81/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

Valgono fino alla scadenza le previsioni dei piani esecutivi vigenti. Alla scadenza dei piani attuativi attualmente vigenti, le aree non attuate dovranno essere oggetto di piano di recupero, secondo gli indirizzi dell'art. 82/S.

**Art. 55/P      Disciplina d'uso per i contesti della trasformazione a prevalente destinazione produttiva | CU 6.5 Contesto della trasformazione a prevalente destinazione produttiva**

**1.      Riferimenti**

Per questo contesto si applicano le prescrizioni dell'art. 82/S, implementate dalle disposizioni di cui al presente articolo.

**2.      Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione**

2.1 Sono ammessi interventi di nuova costruzione attraverso la preventiva redazione di un progetto unitario ad attuazione convenzionata nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi di cui al comma 2.2.

2.2 L'attuazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale proprio = 0,40 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale di minima densificazione = 0,40 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale premiale = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione territoriale massimo = 0,50 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo (Rc max) = 50%
- Rapporto di permeabilità minimo (Rp) = 40%
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 20%
- N° piani massimo = 2 piani

2.3 Sono ammesse destinazioni miste (artigianale, commerciale, servizi e attrezzature, anche di tipo turistico) senza percentuali predefinite; non è ammessa la destinazione residenziale.

2.4 Fino all'approvazione del progetto unitario di cui al comma 2.1 sui manufatti esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, escludendo la demolizione e ricostruzione e i cambi di destinazione d'uso.

**3. *Suggerimenti progettuali - Regole morfotipologiche***

Le aree di concentrazione volumetrica da destinare prevalentemente ad attività produttive, artigianali e commerciali, saranno localizzate in posizione centrale sul lotto, mantenendo un'ampia fascia a verde nella parte antistante il fabbricato, in particolare se utile al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dei fabbricati dalla strada provinciale, e un'ulteriore fascia a verde, continua, nella parte retrostante in particolare se funzionale a mediare le relazioni tra contesto rurale e ambito della trasformazione.

## Capo V – Disciplina d'uso del territorio per gli ambiti a destinazione speciale

### **Art. 56/P      Disciplina d'uso per le dotazioni territoriali specializzate**

#### **1.      Riferimenti**

Per le dotazioni territoriali specializzate si applicano le prescrizioni dell'art. 50/S, implementate dalle disposizioni di cui al Piano dei Servizi.

### **Art. 57/P      Attrezzatura di supporto alla balneazione in area demaniale**

1. Per tali attrezzature valgono integralmente le norme del Piano Comunale delle Coste qualora vigente o, in sua assenza, le previsioni del Piano Regionale delle Coste.

### **Art. 58/P      Parcheggi privati**

1. Si considerano come parcheggi privati gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano anche la dotazione minima prescritta dalla L. 122/1989, ovvero la dotazione di spazi per parcheggi privati di pertinenza nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, è il volume urbanistico.
2. Fermo restando il rispetto della dotazione minima obbligatoria di spazi da destinare a parcheggi privati prevista per legge, in tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione volti alla realizzazione di nuove funzioni urbane residenziali, commerciali e terziarie, deve essere prevista la seguente dotazione di parcheggi privati, per una migliore organizzazione e funzionalità del tessuto urbano:
  - per la funzione urbana residenziale, la realizzazione di almeno 1 posto auto per ciascuna unità abitativa, indipendentemente dalla dimensione della medesima;
  - per la funzione urbana terziaria la realizzazione di almeno un posto auto ogni 50 metri quadri di SIp;
  - per la funzione urbana commerciale, esclusi gli esercizi di vicinato, fino alla Media Struttura di Vendita (MSV), la realizzazione di almeno due posti auto ogni 50 metri quadri di SIp;
  - per la funzione turistico ricettiva, con riferimento alle strutture alberghiere ed extralberghiere, compresi i B&B e le case vacanze, anche nel caso di ristrutturazioni e ampliamenti di strutture esistenti, è necessario garantire almeno un posto auto per ogni camera oltre ad un posto auto ogni 100 metri quadri di ulteriore SIp (al netto della SIp destinata alle camere); è ammessa la stipula di convenzioni di durata almeno decennale con parcheggi pubblici e privati, non di diretta pertinenza della struttura, localizzati entro 200 metri dalla struttura stessa o dotati di servizio transfer.
3. Nella dotazione di parcheggi privati come sopra indicata rientra la dotazione minima e idonea prescritta dalla L. 122/1989. Negli immobili con mix funzionale, la dotazione di parcheggi privati deve essere calcolata separatamente per le porzioni d'immobile aventi diverse destinazioni.



4. Si intende per posto auto una superficie minima di 12,50 metri quadri dedicata allo stazionamento del veicolo, esclusi gli spazi di manovra.
5. Almeno il 50% della superficie destinata a parcheggi privata dovrà essere costituita da pavimentazioni permeabili.
6. Nel caso di ampliamento di fabbricati o inserimento di nuove funzioni urbane rispetto alle esistenti, dette prescrizioni vanno verificate solamente con riferimento alla Slp aggiunta o variata.
7. In caso di accertata impossibilità nel reperimento della dotazione dei parcheggi, solo negli interventi sull'esistente, tale superficie può essere monetizzata.

#### **Art. 59/P      Piscine**

1. Il Piano, al fine di contenere la diffusione delle piscine a uso privato in ambito agricolo, assume le previsioni del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento integrate dalle seguenti prescrizioni:
  - non sono ammesse nuove piscine nelle zone A e B e nella zona C3 del Piano Territoriale del Parco, come riportata nella *Tavola PUG/S.07*; non sono altresì ammesse nuove piscine nei *Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare | CR\_VN*, dei *Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare | CR\_VP* e dei contesti *CR\_CC 2.2 Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna di valore paesaggistico e naturalistico* come individuati nella *Tavola PUG/S.14*;
  - nelle zone C1, C2 e D1 della zonizzazione del Piano Territoriale del Parco, come riportata nella *Tavola PUG/S.07*, qualora di pertinenza di edifici già esistenti alla data di adozione del Piano, già con destinazione turistico residenziale e con una Slp non inferiore a 80 mq, sono ammissibili se di dimensioni contenute, non superiori a 40 mq per singole unità immobiliari o a 80 mq per le strutture turistiche o se al servizio di più di due abitazioni; le superfici massime ammesse sono comprensive degli spazi per gli impianti tecnici; tale possibilità viene estesa a tutti i contesti rurali del Piano, ad eccezione di quelli indicati al punto precedente;
  - sono ammissibili nelle zone D2 della zonizzazione del Piano Territoriale del Parco, come riportata nella *Tavola PUG/S.07*, senza limiti volumetrici o di superficie, a condizione che non si incrementi l'impermeabilizzazione complessiva nell'area oggetto di intervento; tale possibilità viene estesa a tutti i contesti urbani individuati dal Piano a condizione che non si incrementi l'impermeabilizzazione complessiva nell'area oggetto di intervento o sia adeguatamente compensata in un rapporto 1:1 secondo quanto previsto dall'art. 13/P.
2. È altresì ammessa la costruzione di biopiscine (intese quale corpo d'acqua impermeabilizzato verso il suolo e non disinfettato chimicamente, sistemato con piante acquatiche e costruito per la balneazione), senza i limiti dimensionali di cui al comma 1 qualora assolva anche a funzioni naturalistiche durante l'intero anno; non è ammessa la trasformazione successiva di tali biopiscine che ne modifichino le specifiche e peculiari caratteristiche.
3. Il Piano, al fine di contenere le modifiche geomorfologiche, l'incremento dell'impermeabilizzazione del suolo e la trasformazione dei caratteri paesaggistici, definisce

inoltre le seguenti prescrizioni da rispettare laddove è ammessa la realizzazione di nuove piscine o, anche, il solo recupero di quelle esistenti:

- vicinanza all'edificio principale e integrazione con le superfici già attualmente pavimentate; posizione altresì defilata in caso di vicinanza a manufatti di valore storico testimoniale;
- localizzazione su aree già impermeabilizzate, contenendo l'impermeabilizzazione del lotto, ad esclusione dell'ingombro degli edifici legittimamente esistenti, in una superficie complessiva inferiore al 50% della SIp costruita esistente;
- nessun nuovo volume fuori terra (il volume per l'alloggio degli impianti necessari al corretto funzionamento della piscina dovrà essere completamente interrato, di dimensioni contenute e comprese nella superficie massima ammissibile di cui al comma 1 e integrato nello scavo della piscina);
- non ammesse nuove strade per l'accesso alla piscina;
- permeabilità totale dell'area limitrofa alla piscina, con eventuale cotico erboso realizzato con essenze mediterranee; qualora pavimentate le aree circostanti la piscina dovranno comunque garantire la permeabilità del suolo (basole in pietra solo poggiate);
- semplicità e linearità della forma;
- fondo della piscina realizzato preferibilmente con materiali di colore terrigeno (beige, ocra o marrone).

#### **Art. 60/P      Depositi all'aperto**

1. Le occupazioni di suolo per deposito di merci, materiali o mezzi d'opera per l'attività d'impresa, esclusa la vendita, senza trasformazione permanente del suolo, sono consentite nei contesti produttivi esistenti, della rigenerazione e di progetto (anche prima della loro attuazione). Sono altresì escluse nei *Contesti rurali di rilevante valore naturalistico da tutelare* / CR\_VN, dei *Contesti rurali di rilevante valore paesaggistico da tutelare* / CR\_VP, nei contesti CR\_CC 2.2 *Contesto rurale marginale delle relazioni città campagna di valore paesaggistico e naturalistico* e nei contesti urbani come individuati nella *Tavola PUG/S.14*.
2. Le occupazioni di cui al comma 1 sono ammesse nei *Contesti rurali agricoli da rafforzare* / CR\_A e nei *Contesti delle relazioni città campagna* / CR\_CC diversi da quanto già identificato al comma 1, identificati come individuati nella *Tavola PUG/S.14*, previa corresponsione delle misure di compensazione di cui all'art. 13/P comma 4 in un rapporto di 10:1 tra superficie interessata dall'occupazione e aree oggetto di deimpermeabilizzazione.
3. Le caratteristiche delle occupazioni di suolo, se localizzate nelle aree di cui al comma 2, dovranno rispettare i seguenti requisiti:
  - dimensione degli appezzamenti non inferiori a 300 metri quadri e non superiori a 2.000 metri quadri, utilizzabili in comune anche da più soggetti;
  - distacchi da altri depositi esistenti di almeno 200 metri;
  - distacchi da edifici residenziali, commerciali, turistico-ricettivi, direzionali e di servizio di proprietà di terzi (escluse rimesse e impianti tecnici di altezza non superiore a 3 ml.) di almeno 100 metri;

- l'altezza dei materiali e merci fino a 3 metri e quella dei mezzi d'opera e delle attrezzature non superiore a 7 metri;
- la superficie occupata dai materiali, merci e mezzi d'opera non potrà essere superiore al 50% dell'appezzamento;
- l'area dovrà essere recintata e schermata da siepe di specie della macchia mediterranea di altezza non inferiore a m 2,00; la siepe dovrà essere almeno in doppio filare e polispecifica (almeno tre specie vegetali);
- dovranno essere conservate le piantumazioni eventualmente esistenti;
- per gli accessi dovranno essere utilizzate le strade esistenti;
- è ammessa la realizzazione di una tettoia di protezione dei materiali e dei mezzi d'impresa, con struttura leggera e facilmente rimovibile, di altezza non superiore a 4,5 metri, con una superficie inferiore al 10% della superficie dell'area e fino a un massimo di 300 metri quadri; è ammessa la presenza di un deposito chiuso, anch'esso in struttura leggera e facilmente rimovibile per la rimessa di attrezzature e utensili con superficie non superiore a 20 metri quadri. Le superfici di tettoia e deposito possono essere raddoppiate se l'area è localizzata all'interno dei contesti produttivi di cui al comma 1.

4. Le occupazioni, in particolare se connesse alla realizzazione dei manufatti, è subordinata alla stipula di una convenzione urbanistica contenente gli impegni di conformità alla presente disciplina, all'uso finalizzato al deposito e alla rimozione in caso di cessazione. Gli obblighi della convenzione dovranno essere garantiti da idonea fideiussione, pari al doppio del costo preventivato della rimozione dei manufatti.

#### **Art. 61/P Volumi tecnici**

1. Si considerano volumi tecnici, in coerenza con la Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici", quelli *"strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio"*.
2. I volumi tecnici possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare.
3. Non può essere considerato volume tecnico alcun locale con requisiti di abitabilità e comunque se di superficie superiore ai 9 metri quadri. Non rientrano inoltre tra i volumi tecnici i locali sottotetto comunicanti con il piano sottostante, i vani interrati, le verande, i vani scala al di sotto della linea di gronda, lavatoi e depositi in genere.
4. Nei contesti rurali del Piano è vietata la realizzazione di volumi tecnici, anche interrati, così come definiti al comma 1, ad eccezione dei soggetti con qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP).

## Capo VI – Progetti territoriali del PPTR. Modalità di attuazione

### Art. 62/P Natura e contenuti dei Progetti Territoriali

1. Il PUG/P, in coerenza con gli indirizzi del PUG/S e con quanto previsto dall'art. 29 delle NTA del PPTR, definisce gli Schemi direttori dei progetti territoriali per il paesaggio e in particolare redige:
  - *Schema direttore per la Rete Ecologica comunale*
  - *Schema direttore per la costruzione del progetto delle relazioni città campagna*
  - *Schema direttore per la rete della mobilità lenta e la fruizione dei beni culturali e paesaggistici*
2. I contenuti degli articoli seguenti costituiscono riferimento per la prima attuazione degli schemi direttori di cui al comma 1.

### Art. 63/P Le relazioni città campagna e i parchi territoriali

1. Il Piano, al fine di qualificare e valorizzare le relazioni tra città e campagna e in coerenza con l'art. 87/S, individua, nella *Tavola PUG/P.07\_B*, i seguenti nuovi parchi territoriali:
  - *Parco urbano delle mura messapiche*
  - *Parco delle cave*
  - *Parco delle cave di Torre San Giovanni*
  - *Parco territoriale del crinale di Gemini*
  - *Parco territoriale costiero di Torre San Giovanni*
  - *Parco territoriale di cintura*
2. In tali aree valgono le previsioni del contesto territoriale di appartenenza.
3. L'attuazione degli interventi di recupero e valorizzazione all'interno del perimetro dei parchi di cui al comma 1 può essere assunta a scomputo delle misure di compensazione ambientale di cui all'art. 13/P, con un moltiplicatore pari a 2.

### Art. 64/P I parchi archeologici

1. Il Piano individua i seguenti nuovi parchi archeologici:
  - *Parco archeologico di Specchia Artanisi*
  - *Parco archeologico delle mura e delle necropoli messapiche*
2. L'area interessata dai parchi archeologici è rappresentata, in prima attuazione, da quella individuata nella *Tavola PUG/P.07\_C*.
3. I parchi di cui al precedente comma 1 potranno essere oggetto di azioni complesse di recupero, valorizzazione e fruizione sulla scorta di un "*Progetto di tutela e valorizzazione*" di iniziativa pubblica esteso alla totalità delle aree comprese nelle singole perimetrazioni e a eventuali ulteriori aree a esse esterne funzionali alle azioni di valorizzazione.

4. I progetti di tutela e valorizzazione, finalizzati alla regolamentazione dettagliata degli usi del suolo, compatibilmente agli obiettivi di conservazione del patrimonio culturale e paesaggistico e alle esigenze di fruizione dei beni, potrà dettagliare, senza modifiche sostanziali, il perimetro dell'ambito di intervento.
5. Su tali aree, in funzione del Progetto di tutela e valorizzazione e anche in parziale deroga a quanto previsto dalla norma dell'invariante di riferimento, sono ammessi:
  - interventi di valorizzazione dei resti visibili, anche attraverso operazioni di lining out in pianta e in alzato, con carattere di riconoscibilità e reversibilità;
  - interventi per la fruizione, con particolare riferimento all'accessibilità, ai percorsi di visita e alle aree attrezzate all'aperto, garantendo laddove possibile, accessibilità ampliata alle diverse tipologie di visitatori;
  - eventuali strutture per esposizioni e/o per attività di comunicazione divulgativa e scientifica;
  - eventuali spazi per attività informative, didattiche e educative (percorsi guidati, laboratori didattici, archeologia sperimentale, ecc.);
  - eventuali strutture per servizi di supporto (accoglienza visitatori, strutture di sostegno alla ricerca, servizi igienici, depositi);
  - nel caso del parco urbano anche attrezzature ricreative e sportive, compatibili con le preesistenze archeologiche e funzionali al recupero delle cave dismesse esistenti.
6. Gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi solo successivamente al recupero dei manufatti esistenti di interesse storico e testimoniale.
7. Tutti i nuovi interventi devono comunque garantire la totale permeabilità delle aree scoperte e caratterizzarsi per la minima alterazione del suolo e per l'attento inserimento nel contesto paesaggistico, con riferimento sia all'area immediatamente circostante che al più esteso contesto ambientale nel quale andranno a inserirsi. Al progetto dovrà essere allegato uno studio approfondito relativo alla prevista distribuzione planimetrica e altimetrica, all'accurata verifica dei rapporti visuali e formali, al controllo delle altezze dei fabbricati, dei profili, delle coperture, dei materiali, dei colori, dei dettagli, delle destinazioni d'uso.
8. Un'attenzione particolare, e opportuni approfondimenti progettuali, dovrà essere riservata a tutti i manufatti, di tipo funzionale, le cui caratteristiche possono influire sul paesaggio del parco archeologico tra i quali, esemplificativamente: coperture per la protezione delle testimonianze archeologiche; manufatti a servizio degli addetti e dei visitatori; illuminazione e segnaletica; recinzioni perimetrali e interne al parco; percorsi di accesso, di visita e di manutenzione; reti del ciclo delle acque, dell'energia e dei rifiuti.
9. Gli interventi per il recupero delle emergenze storico culturali dovranno essere necessariamente integrati con interventi di recupero e riqualificazione delle componenti vegetazionali presenti nell'area e in corrispondenza delle vie di accesso.
10. Il Progetto di tutela e valorizzazione dovrà essere necessariamente integrato con un Piano di gestione almeno quinquennale, finalizzato a esplicitare tempi, forme e attori coinvolti nel progetto di recupero e valorizzazione e da un progetto della comunicazione.
11. Per tutto quanto non esplicitamente previsto valgono le norme delle invarianti strutturali e dei contesti corrispondenti.

#### **Art. 65/P      Gli elementi della rete ecologica: sistemi di naturalità e connessioni ecologiche**

1. Il Piano pone le basi per la costruzione della rete ecologica comunale individuando:
  - *i sistemi di naturalità*
  - *le connessioni ecologiche*
  - *le aree tampone e i nuclei naturali isolati*
2. Nelle aree di cui al comma 1, come individuate nella *Tavola PUG/P.07\_A*, qualsiasi nuovo intervento di trasformazione, pubblico o privato, che possa interferire con la naturalità delle aree e/o con la continuità e la funzionalità della connessione ecologica dovrà essere preceduto da un'attenta verifica della localizzazione e degli eventuali tracciati, anche attraverso individuazione di possibili alternative di progetto.
3. Qualora interventi di trasformazione, in particolari di tipo infrastrutturale, pubblici o privati, determinino comunque impatto e/o frammentazione sulle aree comprese nella rete ecologica e non sussistano alternative tecnicamente perseguibili, dovranno essere messe in atto le opportune misure di mitigazione tese a garantire l'estensione del sistema di naturalità e la continuità del corridoio ecologico e adeguate misure di compensazione, pari alla rinaturalizzazione di una superficie almeno doppia di quella sottratta in seguito all'intervento di trasformazione e di equivalente valore naturalistico.
4. Le aree di proprietà pubblica localizzate in corrispondenza dei sistemi di naturalità e delle connessioni ecologiche individuate dal Piano o nelle loro immediate vicinanze dovranno avere prioritariamente destinazione naturalistica e, qualora attualmente non utilizzate e in attesa di eventuali appositi finanziamenti per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione, saranno lasciate alla libera evoluzione naturale.
5. Il Comune potrà individuare tra le aree che compongono la rete ecologica comunale quelle sulle quali applicare i meccanismi applicativi della perequazione urbanistica disciplinati dall'art. 11/P; tali meccanismi potranno essere applicati anche per l'acquisizione di aree degradate da sottoporre a progetti di recupero ambientale ai fini della loro rinaturalizzazione e di un migliore inserimento paesaggistico o di aree funzionali all'implementazione del valore della rete ecologica comunale.
- 5.1 In particolare i meccanismi di cui al comma 5 potranno essere applicati per l'attuazione dei seguenti interventi illustrati nella *Tavola PUG/P.07\_A*:
  - *recupero della continuità della connessione ecologica*
  - *espansione delle aree umide costiere*
  - *espansione delle aree naturali interne*
  - *delocalizzazione dei volumi esistenti e contestuale rinaturalizzazione dell'area*
  - *recupero e rinaturalizzazione delle aree di cava dismesse*

#### **Art. 66/P      Gli elementi della rete ecologica: interventi di recupero delle cave dismesse**

1. Il Piano prevede il recupero e la riqualificazione ambientale delle numerose cave dismesse presenti nel territorio comunale, alcune delle quali di valore storico testimoniale.
2. La delimitazione effettiva delle zone di riqualificazione ambientale sarà definita in sede di progetto di recupero, ma dovrà necessariamente interessare l'intero bacino di cava.

3. Per la valorizzazione ambientale delle cave dismesse il Piano ammette le seguenti tipologie di progetti:
  - *progetto di recupero naturalistico di tipo 1*: aree da destinare all'evoluzione libera della vegetazione naturale attualmente esistente;
  - *progetto di recupero naturalistico di tipo 2*: aree da destinare alla ricostruzione di zone umide utili ad arricchire l'ecomosaico presente sul territorio;
  - *progetto di recupero agricolo*: aree da destinare alla ricostituzione di siti agronomicamente produttivi, coerenti con il recupero del paesaggio agrario;
  - *progetto di recupero turistico – ricreativo*: aree da destinare alla realizzazione di opere e strutture al servizio di turisti e comunità locale, a basso impatto ambientale e paesaggistico.
4. Tutti i progetti di recupero delle aree di cava dovranno comunque tutelare e recuperare eventuali aree con dinamiche di rinaturalizzazione spontanea in atto.
5. I progetti di recupero finalizzati alla realizzazione di attività ricreative e/o turistiche dovranno necessariamente attuare forme di convenzionamento con l'Amministrazione comunale prevedendo l'assunzione a carico del soggetto attuatore dell'intervento di oneri quali:
  - realizzazione delle infrastrutture viarie e i servizi (aree a verde, parcheggi, punti di raccolta rifiuti, servizi igienici);
  - messa in sicurezza idrogeologica dell'intero sito;
  - interventi per la manutenzione dell'intero intervento per un congruo numero di anni;
  - realizzazione di opportune misure di mitigazione e compensazione ambientale.
6. I progetti di cui al comma 5 dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
  - attento inserimento dei nuovi manufatti nel contesto paesaggistico, con riferimento sia all'area immediatamente circostante che al più esteso contesto ambientale;
  - utilizzo esclusivo, a meno di comprovate ragioni tecniche, di tecniche di ingegneria naturalistica per il recupero e la messa in sicurezza del sito;
  - recupero naturalistico e rinaturalizzazione di quota parte dell'area di intervento, per una superficie non inferiore al 50% dell'area complessiva interessata dall'intervento;
  - recupero di eventuali aree degradate all'interno o in corrispondenza dell'accessibilità all'area di intervento;
  - inammissibilità di recinzioni diverse dai muri in pietra a secco, realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi, dalle staccionate in legno e dalle siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone;
  - inammissibilità dell'apertura di nuove strade per l'accessibilità al sito.
7. Sono ammesse nuove edificazioni per la realizzazione di attrezzature d'interesse generale e per la realizzazione di strutture di supporto alla fruizione del sito. Gli interventi ammessi potranno essere realizzati attraverso l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici e edilizi:
  - Indice di utilizzazione territoriale di base (I<sub>utb</sub>) = 0,02 mq/mq;
  - Rapporto di copertura massimo (R<sub>c max</sub>) = 5%

- Altezza degli edifici (H) = max 4 metri
- Superficie permeabile minima (Sp min) = 100%  
(delle aree non edificate)
- Rapporto di superficie libera minimo (RI) = 75%

8. È ammesso il recupero di eventuali edifici esistenti con interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, con ampliamento una tantum fino al 20% della SIp esistente.

#### **Art. 67/P      Rete per la mobilità lenta**

1. Il Piano nella *Tavola PUG/P.07\_C* individua, in via preliminare, i principali percorsi sui quali costruire la rete per la mobilità lenta, rappresentati dalla rete delle strade di antico impianto, dai tracciati della bonifica e dai percorsi minori di valore paesaggistico e testimoniale.
2. Sugli elementi che compongono la rete è ammessa la sistemazione dei tracciati esistenti, comprese le eventuali protezioni per la sicurezza e la posa della relativa segnaletica, senza incremento della sezione e senza impermeabilizzazione del fondo.
3. Eventuali ulteriori percorsi, integrati con quelli già individuati e coerenti con la rilettura della rete storica e della sua logica distributiva, dovranno appoggiarsi sulla viabilità esistente; è ammessa la realizzazione di nuovi brevi tratti esclusivamente se funzionali alla chiusura di anelli preesistenti. Non è comunque ammessa la modifica della sezione esistente né dell'attuale permeabilità del fondo.
4. Lungo i percorsi per la mobilità lenta è ammessa la collocazione di attrezzature di piccola dimensione (panchine, attrezzature ginniche, cestini, pannelli illustrativi e didattici, ecc.) finalizzate alla fruizione delle aree e localizzate lungo i percorsi stessi o in corrispondenza di eventuali aree attrezzate per la fruizione, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli ad eccezione del fissaggio a terra delle strutture; i pannelli illustrativi e gli elementi di arredo dovranno essere integrati nel paesaggio, a ridotto impatto visuale e presentare un'immagine coordinata tra loro, privilegiando soluzioni "progettate" a soluzioni standard da catalogo.
5. In corrispondenza di eventuali aree attrezzate lungo i percorsi è ammessa la localizzazione di piccole tettoie e gazebi removibili, funzionali alla sosta e al riparo, realizzati senza collegamenti di urbanizzazione, senza incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e finalizzati alla fruizione delle aree.
6. Laddove possibile e in funzione della disponibilità di aree, lungo i percorsi per la mobilità lenta, dovranno essere realizzate siepi continue, integrate con quelle esistenti, finalizzate a migliorare l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura, ridurre l'impatto ambientale e migliorare le connessioni ecologiche. Le siepi dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
  - *siepi monofilare*: struttura vegetazionale lineare costituita da specie arboree e/o arbustive appartenenti a quelle tipiche del paesaggio locale e ad ecotipi locali, con una densità di impianto di almeno 60 piante ogni 100 metri lineari, di cui almeno una specie arborea ogni 10 metri lineari, le rimanenti arbustive; la siepe dovrà essere polispecifica, con tracciamento anche non rettilineo e mantenendo libera da coltivazioni agrarie una



fascia di rispetto di larghezza almeno pari a 2 metri per lato, misurati tra la siepe e la coltivazione adiacente.

- *siepi plurifilare*: struttura lineare costituita da specie arboree e/o arbustive, composta da due - tre file, anche non rettilinee, con orientativamente lunghezza minima di 25 metri lineari e larghezza pari a circa 8 metri (comprese le due fasce esterne di 2 metri), contenente almeno una specie arborea ogni 10 metri di sviluppo. La distanza tra le file non deve superare i 2 metri e con una densità d'impianto di 45 piante per ogni 100 metri nel caso di siepe a doppia fila e di 30 piante per ogni 100 metri nel caso di siepe a tripla fila.

La siepe dovrà risultare plurispecifica, costituita con vegetazione arborea e arbustiva appartenente a specie tipiche del paesaggio locale e ad ecotipi locali; le file centrali devono contenere il maggior numero di specie arboree mentre le file esterne potranno avere prevalenza di specie arbustive. Dovrà essere mantenuta libera da coltivazioni agrarie una fascia di rispetto di larghezza almeno pari a 2 metri per lato, misurati tra la siepe e la coltivazione adiacente.

## TITOLO IV – Previsioni del Piano dei Servizi

### Capo I – Natura, contenuti ed elaborati del Piano dei Servizi

#### art. 1/PdS      Natura e contenuti

1. Il Piano dei Servizi è, secondo la definizione contenuta nel glossario degli *Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il contenuto, il dimensionamento dei Piani Urbanistici Generali (PUG)* del DRAG, un *“Piano settoriale finalizzato a garantire una dotazione di attrezzature, servizi e spazi pubblici e di uso pubblico, adeguata per quantità, qualità, fruibilità e accessibilità, alle esigenze della popolazione residente stabilmente o presente temporaneamente nel territorio comunale nell’arco temporale di riferimento del piano”*.
2. Il Piano dei Servizi (di seguito PdS) costituisce parte integrante del Piano Urbanistico Generale ed è inteso quale strumento di indirizzo per l’attuazione della parte programmatica, con particolare riferimento alla città pubblica.
3. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di pianificazione e programmazione dell’insieme delle aree ed attrezzature che svolgono funzioni di interesse generale e che costituiscono l’offerta di servizi, pubblici e privati, necessari a uno sviluppo equilibrato del territorio e della città.
4. Il Piano dei Servizi:
  - cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, di livello comunale e sovracomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
  - accerta la domanda di servizi espressa dalla popolazione residente e da quella da insediare, determinando le necessità aggiuntive emergenti;
  - articolare la destinazione delle aree già disponibili e non attrezzate;
  - definisce la destinazione delle aree da acquisire a mezzo della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori.
5. Il Piano dei Servizi rappresenta il progetto di città, il disegno urbanistico della città pubblica esistente e prefigurata, intorno al quale costruire e valorizzare gli interventi di trasformazione a iniziativa privata.

#### art. 2/PdS      Efficacia

1. Il Piano dei Servizi non ha termine di validità ed è sempre modificabile, al fine di poter garantire un’efficace risposta al mutare dei bisogni della città.
2. Il Piano è costantemente aggiornato nelle proprie previsioni, in coerenza con gli esiti delle attività periodiche di monitoraggio, con periodicità almeno annuale.

## **art. 3/PdS     Definizioni - Servizi pubblici e di interesse pubblico**

- 1.** Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale:
  - i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati direttamente dal Comune;
  - i servizi realizzati e ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico da parte dei privati, nell'ambito dei piani attuativi o nelle edificazioni convenzionate;
  - i servizi e le attrezzature, anche privati, di interesse pubblico o generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore dell'utenza stabilmente residente o gravitante nel territorio comunale e un miglioramento della vita individuale e collettiva.
- 2.** La convenzione, l'atto di asservimento e il regolamento d'uso di cui al comma precedente, dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e dovranno avere il seguente contenuto minimo essenziale:
  - oggetto del servizio prestato;
  - validità della convenzione (durata e decorrenza del servizio);
  - caratteristiche prestazionali e modalità di gestione del servizio proposto;
  - previsione di orari e modalità di utilizzo e funzionamento del servizio, coerentemente alle esigenze pubbliche sottese;
  - previsione di riduzione dei costi del servizio per particolari categorie di utenti (ad es. minori, residenti);
  - regolamentazione del servizio alla sua scadenza (possibilità di rinnovo, conferma della destinazione funzionale con gestione solo privata, riconversione funzionale del servizio).
- 3.** *Opere di urbanizzazione primaria*
  - 3.1** Sono opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture e i servizi necessari per considerare edificabile un'area.
  - 3.2** Rientrano tra le urbanizzazioni primarie:
    - strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali e ciclopeditoni;
    - parcheggi e spazi destinati alla sosta;
    - rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e del teleriscaldamento, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi multiservizi e relative cabine di distribuzione;
    - attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti urbani;
    - verde pubblico attrezzato di prossimità.
  - 3.3** La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei contesti. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità ambientale e paesaggistica e prevedere gli opportuni ed eventuali accorgimenti di mitigazione paesaggistico-ambientale.
- 4.** *Opere di urbanizzazione secondaria*

4.1 Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero territorio comunale o di sue ampie zone.

4.2 Rientrano tra le urbanizzazioni secondarie:

- asili nido e scuole per l'infanzia;
- scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo (primarie e secondarie);
- centri di ricerca;
- attrezzature amministrative;
- centri sociali;
- presidi per la sicurezza pubblica;
- mercati di quartiere;
- chiese, edifici religiosi e luoghi per il culto;
- aree verdi di quartiere (giardini)
- parchi pubblici e aree verdi al servizio di vaste zone urbane (parchi);
- impianti sportivi di quartiere;
- attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie e assistenziali;
- parcheggi al servizio di vaste zone urbane;
- cimiteri;
- attrezzature connesse alle reti tecnologiche e similari.

#### **Art. 4/PdS    Definizioni - Attrezzature e servizi di interesse generale di proprietà privata**

1. Si definiscono attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale quelli aventi funzione integrativa rispetto alle attrezzature e ai servizi pubblici, secondo l'elenco, esemplificativo ma comunque non esaustivo, di seguito riportato:

- attrezzature per l'istruzione, per la formazione, culturali, ricreative, politiche, sindacali e di categoria;
- attrezzature sanitarie (poliambulatori, laboratori di analisi, centri di riabilitazione e recupero, ecc.);
- strutture assistenziali (centri per anziani, case di riposo, ostelli e ricoveri);
- attrezzature per l'infanzia (asili nido, ludoteche o similari);
- residenze speciali (case per studenti, anziani, categorie disagiate, ecc.);
- attrezzature sportive e per il tempo libero e la ricreazione;
- attrezzature turistiche (spazi per convegni e fiere, attrezzature connesse e qualificanti la ricettività turistica);
- esercizi pubblici connessi alle attrezzature ammesse: bar, trattorie, tavola calda, ecc.;
- centri servizi annessi a insediamenti produttivi, commerciali, direzionali (centri di ricerca, sviluppo, innovazione e creazione di nuova impresa, servizi medici di assistenza e pronto soccorso, spacci di consumo, centri di assistenza sociale, nursery e nidi d'infanzia, locali di ritrovo ed esercizio di attività sindacali, servizi di assistenza amministrativa e di promozione alle aziende, ecc.);

- centri sociali, spazi di aggregazione per giovani e anziani;
  - parcheggi scoperti e coperti, interrati o multipiano;
  - impianti tecnologici;
  - altre eventuali che assicurino lo svolgimento di attività collettive di uso pubblico o d'interesse generale (es. attività no-profit, ecc.).
2. Le aree o attrezzature di cui al comma precedente concorrono a costituire la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale solo nel caso in cui i servizi ivi insediati siano prestati in regime di convenzionamento con la Pubblica Amministrazione, ivi comprese le forme di accreditamento di competenza di Enti diversi dal Comune previste dalla normativa vigente per il servizio di cui trattasi.
3. Relativamente ai servizi a riconoscimento comunale, la convenzione deve necessariamente possedere i seguenti contenuti minimi:
- la destinazione d'uso, la superficie lorda di pavimento e le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle attrezzature;
  - l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso prevista per l'intero periodo convenzionato, fatta salva comunque la possibilità di modificarla, purché nell'ambito di quelle ammesse dal Piano, e in accordo con l'Amministrazione Comunale;
  - i tempi per la realizzazione dell'opera;
  - la durata della convenzione, generalmente almeno ventennale e le eventuali condizioni di rinnovo e/o subentro di terzi;
  - l'indicazione della proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento ed il relativo regime proprietario di tutte le aree;
  - l'indicazione delle aree da assoggettare a pubblica servitù a seguito della realizzazione degli interventi;
  - l'indicazione dei vari soggetti interessati e responsabili della gestione e manutenzione del servizio e l'accollamento a essi dei relativi costi;
  - la definizione di un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti e l'accollamento dei costi ai vari soggetti attuatori;
  - le tariffe e le modalità di fruizione pubblica, a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie di utenza conformi ad analoghe tipologie di servizio a erogazione pubblica, in relazione agli orari di apertura o a periodi di tempo;
  - il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
  - l'applicazione di sanzioni a carico del titolare del servizio e delle attrezzature o suoi eventuali aventi causa per l'inosservanza degli obblighi assunti con la convenzione;
  - congrue garanzie finanziarie.
4. Le convenzioni, gli atti di asservimento o i regolamenti d'uso sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 5/PdS    Definizioni - Attrezzature non computabili nella dotazione di "aree a standard"**

1. Non sono computabili nella dotazione di aree a standard le seguenti aree:
- 1.1 Opere di urbanizzazione destinate alla mobilità, quali:

- strade e relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di manovra e di sosta, aiuole spartitraffico, fasce verdi laterali, ecc.);
- spazi di sosta e parcheggio laterali alle strade situati nella sede o piattaforma stradale;
- piste ciclabili;

1.2 Opere di urbanizzazione identificabili come servizi pubblici a rete, quali:

- condotte per smaltimento acque meteoriche e liquami di rifiuto con i relativi manufatti accessori;
- condotte per erogazione acqua potabile, i relativi impianti di captazione, decantazione, depurazione, sollevamento, accumulo ed opere accessorie;
- rete distribuzione energia elettrica e relative cabine secondarie di trasformazione;
- rete distribuzione gas con relative cabine locali di decompressione;
- rete pubblica illuminazione con i relativi impianti e manufatti;
- rete distribuzione telefonica e telematica con relativi manufatti;

e i relativi impianti tecnologici, quali:

- impianti per l'acqua potabile: di captazione, decantazione, depurazione, sollevamento, accumulo;
- cabine trasformazione energia elettrica,
- piccole centrali telefoniche,
- cabine decompressione gas.

1.3 Impianti ecologici quali vasche volano di liquami di rifiuto, impianti di depurazione, attrezzature per la raccolta, la classificazione e lo smaltimento dei rifiuti solidi.

1.4 Attrezzature cimiteriali.

1.5 Insediamenti militari (caserme) e attività ad essi collegati.

1.6 Sedi di associazioni culturali, di volontariato, di partiti.

**art. 6/PdS      Elaborati del Piano e prescrittività dei contenuti**

1. Gli elaborati del Piano dei Servizi sono riportati all'art. 5/G.
2. Le previsioni del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo o di indirizzo come di seguito specificato.
  - 2.1 Le *Tavole PUG/PdS.01 e PUG/PdS.02 Standard e attrezzature di interesse generale esistenti* individuano, con carattere prescrittivo, i servizi esistenti e confermati dal Piano dei Servizi.
  - 2.2 Le *Tavole PUG/PdS.03 e PUG/PdS.04 Le aree a standard: previsioni del PRG vigente e aree disponibili* riportano, con carattere di ricognizione, le previsioni a standard del PRG vigente e le aree già acquisite alla proprietà comunale.
  - 2.3 Le *Tavole PUG/PdS.05 e PUG/PdS.06 Standard e attrezzature di interesse generale esistenti e di previsione* individuano le aree destinate a standard e quelle ad attrezzature di interesse generale, compresi i parchi territoriali; hanno carattere prescrittivo relativamente all'individuazione delle aree e di indirizzo relativamente alla specifica destinazione.

- 2.4 Le Tavole PUG/PdS.07 e PUG/PdS.08 Standard di previsione. Prima attuazione non hanno carattere prescrittivo ma di indirizzo progettuale e definiscono il progetto dei servizi in prima attuazione.
- 2.5 Le Tavole PUG/PdS.09 e PUG/PdS.10 Sistema del verde non hanno carattere prescrittivo ma di indirizzo progettuale e definiscono il progetto del sistema del verde, articolato tra interventi relativi al verde territoriale e interventi sugli spazi verdi urbani.
- 2.6 Le Tavole PUG/PdS.11 e PUG/PdS.12 Mobilità e accessibilità, anch'esse prive di carattere prescrittivo ma con valore di indirizzo progettuale, articolano il progetto distinguendo gli interventi sulla mobilità esistente, quelli relativi alla viabilità di nuova realizzazione (l'individuazione di massima dei tracciati dovrà puntualmente essere definita in sede esecutiva), quelli relativi alle ipotesi di regolamentazione del traffico e quelli riferiti ai servizi per la mobilità.

#### **Art. 7/PdS    Priorità e flessibilità del Piano**

1. Il Piano dei Servizi potrà individuare delle priorità nella realizzazione dei servizi in funzione delle scelte dell'Amministrazione Comunale, delle risorse disponibili e delle necessità rilevate in sede di monitoraggio. Le eventuali priorità individuate possono essere aggiornate, in qualsiasi momento, con le modalità definite all'art. 26/PdS.
2. La classificazione dei servizi di cui all'art. 9/PdS non deve considerarsi esaustiva ed immodificabile in quanto costituisce riferimento per la costruzione del Piano dei Servizi, ma l'inserimento di nuovi gruppi, tipologie e classi non comporterà comunque variante al Piano.
3. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi e le trasformazioni dei servizi esistenti non previste dal Piano dei Servizi classificabili come interventi di ampliamento, miglioramento qualitativo o rifunionalizzazione non comportano l'obbligo di procedere a variante urbanistica del PUG/P ed è autorizzata con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, previa verifica della coerenza della proposta di modifica con l'impianto complessivo del Piano.
4. La realizzazione di servizi su aree diverse da quelle individuate dalle tavole di progetto comporta l'avvio, laddove non si riduca il dimensionamento complessivo delle aree a servizi, della procedura di variante al solo PUG/P.
5. Le modifiche in riduzione al dimensionamento complessivo dei servizi previsti dal Piano potranno avvenire solo previa variante al PUG/S.

#### **Art. 8/PdS    Attuazione del Piano**

1. Il PUG/S, all'art. 7/S, stabilisce la dotazione minima di servizi necessaria per le trasformazioni urbanistiche previste dal Piano.
2. Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi si attuano mediante:
  - la cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute nel Piano per gli Ambiti della Trasformazione (AT) e per gli Ambiti

della Rigenerazione (AR) o in sede di nuova edificazione assoggettata a obbligo di convenzione;

- l'applicazione dei criteri perequativi e compensativi previsti dal Piano, come normati dall'art. 4/S del PUG/S e dagli artt. 10/P e 11/P del PUG/P, ovvero tramite cessione gratuita da parte dei privati a fronte del riconoscimento di un credito edilizio liberamente commerciabile o trasferibile;
- il concorso da parte dei privati alla realizzazione, totale o parziale, dei servizi previsti;
- l'attivazione delle più idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità od accordi bonari, secondo le norme di legge regolanti la materia, solo in via residuale e qualora le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico individuate dal Piano dei Servizi non possano essere acquisite secondo le modalità che precedono.

3. In alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione, in tutte le aree destinate a servizi e attrezzature di interesse generale è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi o a esse integrative, su aree di loro proprietà o su aree di proprietà pubblica, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o altro Ente preposto, secondo progetto conforme alle esigenze comunali. La proposta di realizzazione diretta, corredata da progetto esecutivo dell'opera, è soggetta all'approvazione della Giunta Comunale, ovvero, in caso contrario a diniego motivato con argomentazioni di interesse pubblico.

#### **Art. 9/PdS      Classificazione dei servizi**

1. I servizi individuati e regolati dal Piano sono ripartiti nei gruppi di seguito elencati:

*1.1 Istruzione, innovazione e ricerca*

Comprende servizi, attrezzature e impianti destinati all'educazione e formazione di base, superiore e specialistica (asili nido, scuole dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo e secondo grado, università e scuole speciali).

*1.2 Attrezzature di interesse comune - Salute e assistenza sociale*

Comprende le strutture destinate alla tutela e alla cura della salute delle persone (ospedali, cliniche, case di cura, poliambulatori, comunità alloggio) e le strutture destinate alla tutela, all'assistenza e alla formazione delle categorie sociali individuate come più fragili (anziani, giovani, immigrati, disabili) e/o delle persone in difficoltà (centri socio-sanitari e per il disagio, centri famiglia, centri di ascolto, alloggi protetti).

*1.3 Attrezzature di interesse comune - Pubblica amministrazione e sicurezza*

Comprendono le strutture destinate a funzioni amministrative, istituzionali, legate ai compiti degli Enti Pubblici e/o Enti gestori di servizi convenzionati con tali Enti, nonché destinate ad attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza (Polizia, Carabinieri, Vigili del Fuoco, Protezione Civile).

*1.4 Attrezzature di interesse comune - Culto*

Comprendono le attrezzature di interesse comune destinate al culto, alla formazione religiosa, alle connesse attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro, ivi compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate ad alloggi, oratori e attrezzature parrocchiali.

*1.5 Attrezzature di interesse comune - Attività culturali e ricreative*



Rientrano nel gruppo i servizi per la cultura e il tempo libero, destinati allo svolgimento di attività culturali, ricreative e di intrattenimento (biblioteche, ludoteche, musei, teatri e auditorium, centri sociali e socio-culturali).

**1.6** *Attrezzature di interesse comune - Aree mercatali*

Comprendono gli spazi pubblici aperti pavimentati e attrezzati legati al commercio al dettaglio di carattere temporaneo (mercati, fiere) e gli spazi pubblici al coperto destinati a mercato stabile.

**1.7** *Verde e sport*

Il gruppo comprende gli spazi verdi, pubblici o a uso pubblico, eventualmente attrezzati, funzionali allo svolgimento di attività ludico-ricreative-sportive e per il tempo libero (parchi urbani, giardini, orti urbani), le attrezzature sportive, all'aperto e al coperto, nonché le aree verdi finalizzate al miglioramento della qualità urbana e ambientale (spazi di connessione ambientale, di mitigazione delle infrastrutture).

**1.8** *Aree a parcheggio*

Comprende le aree a parcheggio in sede propria.

- 2.** Il Piano approfondisce inoltre, oltre ai servizi già descritti e quale parte integrante del Piano dei Servizi, anche:
  - il sistema della mobilità, ovvero i servizi per garantire gli spostamenti nell'area urbana con mezzi privati e pubblici, promuovendo e potenziando la mobilità alternativa e sostenibile e la relativa rete infrastrutturale;
  - l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERS).
- 3.** Il Quadro conoscitivo allegato al Piano dei Servizi, compreso nella Relazione di Piano, approfondisce inoltre gli aspetti connessi all'analisi delle attrezzature commerciali e terziarie e al sistema delle reti e degli impianti tecnologici.

## Capo II – Disciplina dei servizi

### Art. 10/PdS Disciplina degli spazi pubblici riservati all'istruzione

1. Rientrano tra i servizi per l'istruzione gli asili nido, le scuole per l'infanzia e primo ciclo (scuola primaria e secondaria di primo grado), pubbliche e private.
2. Le nuove aree destinate all'istruzione non hanno un indice di utilizzazione. Gli interventi, anche qualora di iniziativa privata, dovranno rispettare i seguenti parametri e le seguenti prescrizioni:
  - Rapporto di copertura (Rc) = massimo 40%
  - Altezza degli edifici (H) = alla media degli edifici circostanti  
(asilo nido e scuola dell'infanzia su unico livello, H max 4 metri)  
(ammesso il piano interrato per garage e spazi tecnici)
  - Rapporto di permeabilità minimo = 50%
  - Area libera = 30%
3. *Prescrizioni particolari*
  - 3.1 Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a giardino, parco e/o impianti sportivi, coperti o scoperti, a servizio della scuola, rispettando, a meno di motivate e dimostrate ragioni, le seguenti misure minime:
    - *asilo nido*: mq 2,0 per bambino con un minimo di 250 mq
    - *scuola d'infanzia*: 7,5 mq per bambino con un minimo di 1.000 mq
    - *scuola primaria*: 5,0 mq per alunno con un minimo di 750 mq
    - *scuola secondaria di primo grado*: 3,5 mq per alunno con un minimo di 500 mq
    - *scuole secondarie di secondo grado*: 3,5 mq per alunno con un minimo di 500 mq
  - 3.2 I parcheggi di pertinenza dell'attrezzatura scolastica saranno preferibilmente interrati e dimensionati in funzione del numero di utenti atteso; qualora non interrati, le aree a parcheggio dovranno essere piantumate e posizionate in maniera defilata rispetto all'accesso all'edificio, evitando di frammentare le aree destinate ad attrezzature all'aperto.
  - 3.3 Nelle attrezzature scolastiche, oltre ai posti auto per gli utenti, dovranno essere garantiti anche i posti passeggino al coperto (asilo nido e scuola dell'infanzia) e i posti bicicletta, dimensionati in funzione del numero di alunni e docenti previsto e preferibilmente al coperto.
4. Gli spazi pubblici riservati all'istruzione possono anche essere destinati, nel rispetto di quanto previsto ai commi 2 e 3, alla realizzazione di attrezzature, quali a titolo esemplificativo spazi culturali e aggregativi, spazi per laboratori e attività ricreative, attrezzature per lo sport, al servizio delle istituzioni scolastiche già esistenti, auspicabilmente riunite in rete. Il Piano, in particolare, individua nella *Tavola PUG/PdS.08* un'area quale possibile area da destinare a "Scuola all'aperto".
5. Sono ammessi interventi di qualificazione e ampliamento delle strutture attualmente esistenti: eventuali interventi di demolizione e ricostruzione o di ampliamenti non prevedono l'applicazione di un indice di utilizzazione né di una percentuale massima di ampliamento, ma dovranno adeguarsi a quanto previsto ai precedenti commi 2 e 3.

6. Quanto previsto ai commi precedenti si applica anche alla realizzazione e alla riqualificazione delle scuole del secondo ciclo.

#### **Art. 11/PdS Disciplina degli spazi pubblici riservati a attrezzature di interesse comune**

1. Comprendono le attrezzature di interesse comune, servizi urbani e di quartiere, con particolare riferimento alle seguenti tipologie: servizi per le istituzioni, civici e amministrativi; servizi per la cultura, servizi sociali e ricreativi quali musei, biblioteche, centri culturali e per esposizioni, auditorium, cinema e teatri, centri di quartiere, sedi per le associazioni; servizi sanitari; servizi assistenziali, quali alloggi protetti e destinazioni complementari; servizi religiosi e destinazioni complementari (ricreative, sociali, culturali, sportive).
2. Le aree destinate a servizi non hanno un indice di utilizzazione. Gli interventi, anche qualora di iniziativa privata, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri e le seguenti prescrizioni:
  - Rapporto di copertura (Rc) = massimo 50%
  - Altezza degli edifici (H) = alla media degli edifici circostanti (ammesso interrato per garage e servizi tecnici)
  - Rapporto di permeabilità minimo = 40%
  - Area libera minimo = 20%
3. I parcheggi di pertinenza dell'attrezzatura saranno preferibilmente interrati e dimensionati in funzione del numero di utenti atteso; qualora non interrati, le aree a parcheggio dovranno essere piantumate (con almeno un albero ogni 4 posti auto) e posizionate in maniera defilata rispetto all'accesso all'edificio.
4. Sono ammesse, fino a un massimo del 20% della SIp totale, attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, se integrate con le attrezzature di interesse pubblico insediate e con dimensioni limitate al commercio di vicinato.
5. Sono ammessi interventi di qualificazione e ampliamento delle strutture attualmente esistenti: eventuali interventi di demolizione e ricostruzione o di ampliamento dovranno attenersi a quanto previsto ai commi 2 e 3 e non potranno superare, se di proprietà privata, il 20% di SIp aggiuntiva rispetto a quella esistente.
6. Le aree scoperte di pertinenza delle attrezzature di cui al comma 1, nella parte sistemata a giardino saranno piantumate con alberature ad alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50 mq di superficie scoperta, e per un migliore impatto paesaggistico, con arbusti nella misura minima di 10 mq di impianto ogni 150 mq di superficie scoperta; le essenze utilizzate dovranno essere scelte tra le specie autoctone tipiche della macchia mediterranea o del paesaggio salentino e a bassa idroesigenza.

#### **Art. 12/PdS    Disciplina degli spazi pubblici riservati al verde**

1. I servizi relativi al sistema degli spazi aperti a verde sono finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono.
2. Il Piano dei Servizi, pertanto, individua e disciplina le seguenti componenti del sistema del verde urbano:
  - *verde territoriale*
  - *verde urbano*

#### **Art. 13/PdS    Disciplina degli spazi pubblici riservati al verde: verde territoriale**

1. Il Piano individua quale verde territoriale i seguenti nuovi parchi:
  - *Parco urbano delle mura messapiche, comprensivo del Parco archeologico delle mura e delle necropoli messapiche e del Parco delle cave di Masseria Cupelle*
  - *Parco del crinale di Gemini*
  - *Parco territoriale costiero di Torre San Giovanni*
  - *Parco delle cave di Torre San Giovanni*
  - *Parco territoriale di cintura*
2. Nelle aree di cui al comma 1, a integrazione di quanto già previsto nel PUG/P, possono essere attuati interventi di rinaturalizzazione e di forestazione urbana, nel rispetto delle caratteristiche delle specifiche aree e dei seguenti parametri urbanistico-ecologici:
  - Nell'attuazione degli interventi, Indice di densità arborea (Da) = 1/25 mq
  - Indice di densità arbustiva (Dar) = 1/10 mq
- 2.1 L'attuazione degli interventi di cui al comma 2 può essere assunta a scomputo delle misure di compensazione ambientale di cui all'art. 13/P del Piano.

#### **Art. 14/PdS    Disciplina degli spazi pubblici riservati al verde: verde urbano**

1. Il Piano comprende negli spazi verdi urbani le seguenti tipologie di aree verdi:
  - *Parco urbano*
  - *Giardino pubblico e verde di comunità*
  - *Area attrezzata per il gioco all'aperto*
  - *Area attrezzata per lo sport e il tempo libero*
  - *Piazza e spazi pavimentati*
  - *Area a verde libero*
  - *Area a verde libero di interesse naturalistico*
  - *Area a verde libero – Ambito di archeologia urbana*
  - *Orto urbano*
  - *Alberature stradali*
2. *Parco urbano*

- 2.1 Sono ambiti verdi destinati alla pubblica fruizione, con estensione generalmente prossima o superiore a 1 ha, dotati in alcuni casi di attrezzature di tipo ludico, ricreativo e sportivo, e per il ristoro.
- 2.2 Nell'attuazione degli interventi vanno rispettati i seguenti parametri urbanistico-ecologici:
- Indice di massima utilizzazione territoriale = 0,05 mq/mq
  - Altezza max = 4 metri
  - Rapporto di permeabilità minimo = 90%
  - Rapporto di superficie libera minimo = 80%
  - Indice di densità arborea (Da) = 1/50 mq
  - Indice di densità arbustiva (Dar) = 1/25 mq
- 2.3 Gli eventuali nuovi manufatti potranno ospitare strutture permanenti o di tipo provvisorio (chioschi o similari) per attività didattica, culturale, di custodia e di ristoro nel rispetto dell'altezza massima di 1 piano da realizzarsi con materiali di bioedilizia; servizi igienici, presidi medici e di primo soccorso e attività similari; il deposito degli attrezzi per la gestione/manutenzione degli spazi verdi; servizi per il tempo libero, tra cui, in particolare, le ludoteche.
- 2.4 I progetti di nuova realizzazione di parchi urbani e di riqualificazione di quelli esistenti dovranno seguire i seguenti indirizzi:
- definire i margini del parco, in particolare se in corrispondenza di strade a traffico elevato, al fine di garantire protezione acustica e sicurezza;
  - individuare e caratterizzare gli accessi principali, anche in relazione ai diversi collegamenti con il centro urbano;
  - definire una partizioni degli spazi e delle attrezzature in funzione delle fasce di età;
  - garantire la presenza di prati fruibili per il gioco libero;
  - valorizzare i dislivelli del terreno, che articolino lo spazio e ne dilatino la percezione;
  - articolare il progetto della vegetazione per creare ombra, definire ambienti e dare la possibilità di percepire il succedersi delle fasi vegetative e delle stagioni.
3. *Giardino pubblico e verde di comunità; area attrezzata per il gioco all'aperto*
- 3.1 Consistono in giardini e aree verdi attrezzate di dimensione contenuta (generalmente molto inferiore a 1 ha), integrati nel tessuto urbano, eventualmente differenziati per le specifiche attrezzature disponibili;
- *Playground*, caratterizzato dalla presenza di idonee attrezzature destinate al gioco per bambini, anche distinte per fasce di età;
  - *Senior park*, strutturato intorno alla presenza di attrezzature utili al coinvolgimento degli anziani rispetto ad attività motorie funzionali alla loro età;
  - *Area fitness / percorso vita*, attrezzate con supporti di libero accesso tesi a promuovere la diffusione di stili di vita salutari;
  - *Area verde di comunità*, spazi comuni gestiti dalla comunità locale (orti sociali, spazi di incontro, aree gioco libero).
- 3.2 Nei giardini di superficie maggiore di 1.000 metri quadri è ammessa la realizzazione di manufatti di servizio (per la manutenzione e a supporto della fruizione) e di strutture di tipo provvisorio (chioschi o similari) per attività didattica, culturale, di custodia e di ristoro.

- 3.3 Nelle aree di cui al comma 3.1 possono essere integrate anche attrezzature e impianti sportivi scoperti, ad accesso libero, con limitati manufatti di servizio (bagni, spogliatoi, accoglienza); gli impianti dovranno essere integrati nelle sistemazioni a verde e garantire comunque un elevato rapporto di permeabilità (comunque non inferiore al 50% della superficie).
- 3.4 Nell'attuazione degli interventi vanno rispettati i seguenti parametri urbanistico-ecologici:
- Altezza max = 4 metri
  - Rapporto di permeabilità minimo = 90%
  - Rapporto di superficie libera minimo = 70%
  - Indice di densità arborea (Da) = 1/100 mq
  - Indice di densità arbustiva (Dar) = 1/50 mq
- 3.5 Generalmente le aree non dovranno avere recinzioni, diverse dalle siepi, e dovranno essere attentamente valorizzate le relazioni dell'area verde con gli altri spazi pubblici limitrofi.
- 4. Area attrezzata per lo sport e il tempo libero**
- 4.1 Comprendono le attrezzature e gli impianti sportivi di tipo fisso, coperti e scoperti, e le relative attrezzature di servizio compatibili e complementari (quali esercizi commerciali di vicinato ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande).
- 4.2 Nell'attuazione dei nuovi interventi o nella riqualificazione delle strutture esistenti vanno rispettati i seguenti parametri urbanistico-ecologici:
- Indice di massima utilizzazione territoriale = 0,05 mq/mq
  - Rapporto di copertura (edifici complementari) = 10%
  - Rapporto di permeabilità minimo = 40%
  - Rapporto di superficie libera minimo = 20%
- 4.3 Gli eventuali nuovi manufatti potranno ospitare, oltre agli spogliatoi, ai depositi, ai servizi sanitari, anche l'accettazione, la club-house, gli uffici, i servizi di ristoro.
- 4.4 La Slp destinata alle attrezzature di servizio (club-house, servizi di ristoro) non può superare il 25% di quella complessiva dell'impianto.
- 4.5 Eventuali strutture leggere per la copertura dei campi o coperture quali i palloni pressostatici sono ammesse e non contribuiscono, se smontabili e a uso temporaneo, alla definizione della Slp di massima utilizzazione territoriale.
- 4.6 I progetti di nuova realizzazione di aree a verde sportivo e di ristrutturazione delle attrezzature esistenti dovranno garantire:
- una facile accessibilità dalla viabilità principale;
  - la separazione dalle strade a traffico intenso mediante la piantumazione di impianti vegetali densi;
  - la dotazione di adeguate aree a parcheggio, anche attraverso una distinzione tra i parcheggi a servizio permanente della struttura e quelli utilizzabili saltuariamente, in occasione di eventi e manifestazioni.
- 5. Piazza e spazi pavimentati**
- 5.1 Comprendono gli spazi pubblici aperti, prevalentemente pavimentati, che integrano al loro interno alberature e aree verdi. Tali spazi strutturano l'ambito urbano, garantiscono la

continuità delle connessioni relazionali e pedonali tra gli spazi urbani e possono essere funzionali allo svolgimento di attività ludico-ricreative e di intrattenimento o anche di mercati e fiere (commercio al dettaglio su area pubblica a carattere temporaneo).

- 5.2 I progetti per la realizzazione di nuove piazze e spazi pubblici pedonali, nonché per la riqualificazione di quelli esistenti, devono essere finalizzati alla qualità fisica dello spazio urbano e del suo ruolo di relazione sociale, prevedendo la possibile presenza di una pluralità di funzioni (mix funzionale) e un uso flessibile degli spazi, qualificati come luogo di incontro e di relazione e adeguati allo svolgimento di eventi e manifestazioni.
- 5.3 La sistemazione, l'infrastrutturazione e l'arredo degli spazi pubblici o vincolati all'uso pubblico, luoghi d'incontro ed espressione dell'identità collettiva della città, devono caratterizzarsi per riconoscibilità, accessibilità, varietà, multifunzionalità ed efficienza funzionale riferita alle singole componenti.
- 5.4 Gli interventi sugli spazi pubblici dovranno essere finalizzati alla valorizzazione delle specificità dei singoli luoghi e dei sistemi di relazioni in cui tali spazi sono inseriti, preferibilmente attraverso un progetto unitario che comprenda anche l'arredo urbano, i sistemi di illuminazione, il verde.
- 5.5 Gli interventi sulle pavimentazioni costituiscono elemento centrale nel progetto di valorizzazione dello spazio pubblico, in virtù del ruolo delle pavimentazioni nel costituire elemento di connessione capace di recuperare o instaurare relazioni formali, oltre che funzionali, con il contesto circostante. Gli eventuali interventi sulle pavimentazioni degli spazi pubblici dovranno garantire il rispetto delle seguenti prescrizioni e indirizzi:
- gli interventi devono essere ispirati a disegni semplici e per quanto possibile regolari, evitando la formazione di strozzature e dislivelli e la localizzazione di arredi e di ostacoli di qualsiasi natura che possano determinare limiti alla libera fruizione degli spazi;
  - è prescritta la rigorosa tutela delle pavimentazioni in basole antiche ancora esistenti, che dovranno essere oggetto esclusivamente di interventi di recupero;
  - negli interventi di integrazioni è vincolante l'impiego di materiali di recupero o, qualora non sufficienti, di materiali analoghi a quelli esistenti, per forma, dimensioni, finitura e tipologia di posa in opera;
  - è auspicabile la progressiva sostituzione delle pavimentazioni in asfalto e in conglomerato cementizio con pavimentazioni in basole di pietra;
  - è incentivata la ripresa dei modelli tradizionali per il disegno e la posa in opera delle nuove pavimentazioni in sostituzione di quelle in asfalto, in conglomerato cementizio o in betonelle;
  - il trattamento della superficie delle pavimentazioni in pietra locale a uso esclusivamente pedonale (marciapiedi, piazze, slarghi etc.) dovrà garantire buona aderenza anche in presenza di acqua e per tali spazi saranno privilegiate le finiture con picconatura;
  - le superfici delle pavimentazioni in pietra locale a uso prevalentemente carrabile dovranno essere convenientemente scabre e antisdrucciolevoli anche in presenza di acqua, e per tali spazi saranno privilegiate finiture con picconatura o martellina;
  - nei nuovi interventi non è ammesso, in nessun caso, l'utilizzo di piastrelle di cemento e conglomerato bituminoso;

- nel rispetto del vincolo di utilizzo di materiali tradizionali e nel rispetto della coerenza progettuale complessiva dell'intervento, sono ammesse le variazioni cromatiche, di materiali, formati e di finiture;
- è auspicabile che l'attento utilizzo dei materiali e le loro variazioni contribuisca a segnalare la specifica funzione degli spazi (caratterizzando, a titolo esemplificativo, i percorsi pedonali e carrabili, gli attraversamenti, le rampe, le aree di parcheggio, gli interventi per la moderazione del traffico) e assumendo un ruolo di supporto alla segnaletica stradale verticale e riducendone impatto e invasività;
- va perseguita la continuità dei percorsi pedonali, favoriti sempre su quelli carrabili;
- è obbligatoria l'eliminazione di tutte le barriere architettoniche;
- è prescritta la razionalizzazione dei sottoservizi al fine di garantire la migliore manutenzione delle reti e la minimizzazione degli interventi di demolizione delle pavimentazioni.

## 6. *Area a verde libero*

- 6.1 Sono aree verdi finalizzate a ridurre l'impatto della viabilità urbana, a qualificare il margine urbano o l'inserimento di nuovi manufatti e a migliorare le condizioni microclimatiche, prive di attrezzature e la cui sistemazione non è direttamente finalizzata alla loro fruizione.
- 6.2 Non è ammessa la costruzione di nessun manufatto e, in genere, di nessuna attrezzatura funzionale alla fruizione; i percorsi pedonali saranno ridotti al minimo e limitati a quelli funzionali a chiudere anelli pedonali già esistenti o a connettere tra loro differenti aree pedonali attrezzate.
- 6.3 Nell'attuazione degli interventi vanno rispettati i seguenti parametri urbanistico-ecologici:
- |  |              |
|--|--------------|
| ▪ Indice di massima utilizzazione territoriale | = 0,00 mq/mq |
| ▪ Rapporto di permeabilità minimo              | = 100%       |
| ▪ Rapporto di superficie libera minimo         | = 90%        |
| ▪ Indice di densità arborea (Da)               | = 1/40 mq    |
| ▪ Indice di densità arbustiva (Dar)            | = 1/20 mq    |

## 7. *Area a verde libero di interesse naturalistico*

Il Piano dei Servizi individua, nella *Tavola PUG/PdS.09* e nella *Tavola PUG/PdS.10*, alcune aree, interne al centro edificato, che, eventualmente acquisite, dovrebbero essere auspicabilmente oggetto di interventi di recupero naturalistico, anche quali cerniere tra le aree verdi attrezzate interne al centro urbano consolidato e i parchi territoriali previsti nel contesto delle relazioni città campagna.

## 8. *Area a verde libero – Ambito di archeologia urbana*

Il Piano dei Servizi individua, nella *Tavola PUG/PdS.10*, alcune aree, interne al centro edificato, caratterizzate dalla presenza (o dalla possibile presenza) di resti archeologici. Tali aree opportunamente tutelate e valorizzate potranno contribuire alla costruzione della rete ecologica locale e alla valorizzazione del patrimonio storico culturale.

## 9. *Orto sociale urbano*

Ambiti pubblici o di uso pubblico destinati ad attività orticole non professionali, soggetti a specifici progetti unitari di carattere pubblico, nonché destinati a scopi ricreativi, sociali e hobbistici.



9.1 Nelle aree destinate a orti urbano valgono le seguenti prescrizioni:

- La superficie dell'orto (parcella) non può essere inferiore a 25 metri quadri e superiore a 200 metri quadri.
- Sono ammessi manufatti, leggeri e rimovibili, in legno, da adibire a deposito degli attrezzi dei prodotti nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di 100 metri quadri o essere di pertinenza di almeno di 4 parcelle elementari; il deposito di pertinenza avrà una superficie coperta massima non superiore a 6 metri quadri e altezza massima di 2,20 metri.
- Non è ammessa alcuna impermeabilizzazione del suolo.
- Le recinzioni dovranno essere realizzate per permettere il passaggio della fauna e microfauna, preferendo recinzioni naturali, come le siepi, continue e senza limitazioni d'altezza oppure palificate in legno di castagno.
- Sono ammessi manufatti, leggeri e rimovibili, destinati alla dimora di animali da cortile solo se preventivamente ammessi nel regolamento di gestione del gruppo di orti urbani di riferimento.

9.2 L'Amministrazione comunale procederà alla redazione del Regolamento degli orti urbani che dovrà contenere, quali elementi minimi, i criteri di assegnazione e di decadenza, i criteri per la gestione e per la coltivazione, obblighi e divieti del concessionario.

## 10. *Alberature stradali*

Per le alberature stradali (nuovi impianti e interventi di integrazione / sostituzione delle alberature esistenti) si dovrà prevedere l'utilizzo di specie arboree tipiche del paesaggio salentino, caratterizzate da elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo, apparato radicale contenuto e profondo, bassa idroesigenza, assenza di fruttificazione ed essudati dannosi per le auto e per i pedoni.

## **Art. 15/PdS Indirizzi per i progetti per le aree verdi**

1. Il Piano assume il verde quale componente fondamentale della qualità del contesto urbano, con funzioni igienico - sanitarie di riequilibrio bioclimatico, di rigenerazione della qualità dell'aria, nonché di creazione di ambienti per le attività ricreative all'aria aperta e per l'aggregazione sociale.
2. I progetti degli interventi di riqualificazione o di realizzazione delle aree verdi, dei giardini e dei parchi, devono essere redatti in conformità ai criteri di carattere generale di seguito riportati e in coerenza con il Piano Comunale del Verde del Comune di Ugento, adottato con DCC n.51 del 25.09.2018.
3. I progetti di cui al comma 2 dovranno essere finalizzati a:
  - valorizzare le specificità del sito e le relazioni con il contesto e con gli elementi costitutivi il paesaggio locale;
  - valorizzare il potenziale ecologico di tutti gli elementi costitutivi del sistema del verde, finalizzandoli alla salvaguardia della biodiversità, attraverso la salvaguardia e valorizzazione degli elementi naturali residui, l'utilizzo di specie autoctone, l'incremento della diversità di ambienti, l'eliminazione o la mitigazione di elementi di impatto e/o di degrado;

- valorizzare il potenziale fruitivo e sociale delle diverse tipologie di aree verdi attraverso l'articolazione polifunzionale degli spazi (evitando quindi l'eccessiva specializzazione funzionale della singola area) e la qualificazione delle connessioni (percorsi ciclo-pedonali) degli spazi verdi con il sistema degli spazi pubblici e con le emergenze storico-architettoniche; a titolo di indirizzo si terrà conto della tabella allegata per il dimensionamento delle aree attrezzate per la fruizione:

Tipologia dello spazio verde	Dimensione dello spazio verde	Dimensione dell'area gioco
Giardino di prossimità	Fino a 1.000 mq	Non inferiore a 300 mq
Giardino di quartiere	Da 1.000 a 5.000 mq	Non inferiore a 500 mq
Parco di quartiere	Da 5.000 a 10.000 mq	Non inferiore a 750 mq
Parco urbano	Maggiore di 10.000 mq	Non inferiore a 1.000 mq

- valorizzare il potenziale estetico, attraverso, in particolare la mitigazione degli elementi di disturbo e la valorizzazione dei rapporti, anche visuali, tra area verde e costruito.
4. Negli interventi di recupero degli spazi verdi esistenti potranno essere utilizzate esclusivamente specie arboree autoctone o coerenti con il paesaggio storico, escludendo quelle caratterizzate da elevata idroesigenza e favorendo quelle a bassa manutenzione.

#### **Art. 16/PdS Disciplina dei servizi pubblici da riqualificare**

1. Le attrezzature per servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti alla data di adozione del PUG, anche qualora non puntualmente individuate negli elaborati grafici del Piano dei Servizi, nonché quelle programmate e/o in corso di realizzazione alla stessa data, sono confermate nella loro destinazione.
2. Le attrezzature di cui al comma 1 possono essere oggetto di interventi di miglioramento qualitativo, di rifunionalizzazione e di ampliamento.
3. In caso di ampliamento, funzionale alle esigenze pubbliche determinatesi, si dovrà evitare, ogni qual volta possibile, l'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e di superare l'altezza media degli edifici circostanti.

#### **Art. 17/PdS Disciplina degli spazi per l'edilizia residenziale sociale (ERS)**

1. La residenza sociale (o edilizia abitativa sociale), comunque promossa e supportata dalle pubbliche istituzioni a livello statale, regionale o locale, costituisce un servizio di interesse generale finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di integrazione e coesione sociale e di qualità funzionale dei tessuti urbani, nonché alla riduzione degli svantaggi di individui o di gruppi di individui nell'accesso a un'abitazione funzionale, salubre, sicura, dignitosa e dai ridotti consumi energetici, oltre che al soddisfacimento di esigenze di particolari situazioni legate alla tipologia di conduttore (es. inquilino con contratto di lavoro a tempo determinato), di supporto alla ricettività di servizi sanitari, sociali e socioassistenziali o di servizi per l'istruzione superiore e universitaria.

2. L'Edilizia Residenziale Sociale ERS può essere articolata nelle principali tipologie di seguito descritte.
  - 2.1 *Edilizia residenziale pubblica in affitto*

Per edilizia residenziale pubblica s'intende il patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri Enti pubblici per la costruzione di abitazioni a costo contenuto per i cittadini meno abbienti.

Tale tipologia è pertanto costituita dall'insieme degli alloggi di proprietà pubblica in locazione permanente a canone sociale o a canone concordato a tempo indeterminato, realizzato con il concorso totale o parziale dello Stato o di altri Enti pubblici, da destinare ai cittadini meno abbienti.
  - 2.2 *Edilizia residenziale in locazione a canone calmierato*

È costituita dall'insieme degli alloggi di proprietà privata in locazione a canone concordato o calmierato regolati da procedure di accesso che stabiliscano, oltre che condizioni di permanenza della locazione, anche condizioni di durata della stessa. Tali alloggi possono pertanto essere destinati alla locazione con un vincolo temporaneo o in locazione permanente.

Si rivolge alle fasce di popolazione che non sono in grado di sostenere il pagamento di un canone libero, né risultano in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.
  - 2.3 *Edilizia residenziale temporanea*

Comprende le tipologie di residenza a uso temporaneo che rispondono a esigenze di particolari situazioni (es. contratto di lavoro a tempo determinato, temporanea emergenza abitativa), quale ricettività a supporto delle strutture socio-sanitarie o quale ricettività connessa all'istruzione superiore e universitaria.
  - 2.4 *Edilizia in coabitazione con servizi condivisi (cohousing)*

Comprende le unità abitative in cui alloggi indipendenti condividono spazi e servizi comuni, interni ed esterni all'edificio sulla scorta di un progetto condiviso.
  - 2.5 *Edilizia per il disagio abitativo*

Tale tipologia comprende l'insieme delle unità immobiliari adibite a uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.
3. Il PUG/S, all'art. 8/S, stabilisce la percentuale minima di SIp da destinare a Edilizia residenziale sociale negli ambiti della trasformazione individuati dal Piano.

## **Art. 18/PdS   Sistema della mobilità**

1. Il Piano dei Servizi persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella ciclo-pedonale, e il potenziamento della mobilità collettiva, in particolare nei contesti turistici di Torre San Giovanni e delle Marine. L'insieme dei servizi della mobilità dovrà concorrere al miglioramento della vivibilità e della qualità urbana e gli interventi sulle infrastrutture stradali dovranno essere finalizzati a ridurre gli impatti delle

stesse infrastrutture sul paesaggio e sull'ambiente e a garantire forme sostenibili di fruizione.

2. Sulle strade carrabili esistenti alla data di adozione del Piano e confermate dal Piano stesso, è sempre consentito effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle attuali caratteristiche tipologiche e formali, evitando l'impermeabilizzazione di strade attualmente con fondo permeabile. È altresì possibile realizzare su tali tracciati interventi di riqualificazione finalizzati a migliorare la fruibilità ciclo-pedonale e l'inserimento paesaggistico e ambientale delle stesse infrastrutture (interventi di mitigazione).
3. Non è generalmente ammesso l'incremento delle attuali sezioni stradali, a meno di eventuali interventi tesi a migliorare la fruizione pedonale e ciclabile del Parco e di interventi per la messa in sicurezza dell'asse stradale.
4. Nelle aree destinate alla viabilità, individuate nel PUG/P come esterne ai contesti urbani, è vietata qualsiasi costruzione, salvo manufatti, impianti e strutture accessorie strettamente necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi medesimi.

#### **Art. 19/PdS    Disciplina del sistema della mobilità e delle infrastrutture**

1. Il Piano dei Servizi classifica la rete che struttura il sistema della mobilità e individua, con valore di indirizzo, gli interventi sulla rete esistente e quelli di nuova realizzazione tesi a completare e riqualificare il sistema. In particolare il Piano classifica le seguenti principali tipologie di strade:
  - *Strada di connessione territoriale principale*
  - *Strada di connessione territoriale*
2. Il sistema della mobilità urbana è altresì strutturato nei seguenti elementi principali, oggetto di specifici interventi di recupero e riqualificazione:
  - *Asse strutturante il sistema urbano*
  - *Asse urbano di distribuzione*
  - *Possibile tracciato per un'eventuale futura viabilità di circonvallazione urbana*
  - *Nuova viabilità sul margine urbano di interfaccia delle relazioni città campagna*
3. Il sistema della mobilità urbana al servizio degli insediamenti turistici costieri è altresì strutturato nei seguenti elementi principali, oggetto di specifici interventi di recupero e riqualificazione:
  - *Accessibilità principale alla costa*
  - *Accessibilità secondaria alla costa*
  - *Lungomare*
  - *Strada di gronda per l'accessibilità urbana*
  - *Viabilità urbana di distribuzione*
  - *Viabilità urbana a traffico regolamentato*
  - *Viabilità a traffico regolamentato di accesso ai parcheggi e al Parco Litorale di Ugento*
  - *Anello regolamentato per l'accesso al lungomare e al porto*
4. Tra gli interventi di nuova realizzazione il Piano individua:

- il completamento di alcuni tratti di viabilità, garantendo la continuità dei tracciati esistenti;
  - il completamento e/o la riqualificazione di numerose intersezioni all'interno del centro urbano.
5. I progetti per la realizzazione degli interventi per la mobilità dovranno essere improntati alla sicurezza della circolazione di tutti gli utenti, alla riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico, al rispetto dell'ambiente e degli immobili di notevole pregio architettonico o storico.
6. Il Piano, nelle *Tavole PUG/PdS.12*, prefigura la sezione di alcune delle nuove viabilità previste dal Piano e suggerisce alcuni possibili interventi sulle differenti tipologie di strade (a titolo esemplificativo, modifiche dell'attuale sezione stradale, ripensamento dei sensi di marcia, riduzione dello spazio carrabile e ampliamento dello spazio destinato ai pedoni con allargamento dei marciapiedi o allontanamento del traffico, eliminazione dei parcheggi a raso, inserimento di pista ciclabile, sistemazioni a verde e piantumazione di alberature).
7. I progetti per la realizzazione o la riqualificazione di viabilità veicolare extraurbana devono sempre prevedere un'adeguata sistemazione paesistica di mitigazione ambientale delle scarpate, dei terrapieni e degli svincoli.
- Nei nuovi tracciati e in quelli esistenti, caratterizzati da visuali paesaggistiche privilegiate, per profondità e ampiezza, che consentono di cogliere aspetti distintivi del paesaggio (quali le visuali verso il mare e verso la quinta continua delle Serre), sono vietati interventi che compromettano la qualità e la fruibilità paesistica, come ad esempio l'istallazione di cartellonistica pubblicitaria.
8. I progetti per la realizzazione di riqualificazione di viabilità veicolare o ciclo-pedonale urbana, devono sempre prevedere, ove possibile, la messa a dimora di alberature, siepi e arbusti, finalizzata alla riqualificazione degli spazi urbani.

#### **Art. 20/PdS Azioni per la mobilità collettiva**

1. Il Piano dei Servizi individua, nella *Tavola PUG/PdS.12 Il sistema della mobilità e dell'accessibilità*, con valore di indirizzo, i possibili tracciati delle navette per la fruizione della costa e del Parco Litorale di Ugento.

#### **Art. 21/PdS Azioni per la mitigazione e la regolamentazione del traffico**

1. Il Piano dei Servizi individua, nella *Tavola PUG/PdS.12 Il sistema della mobilità e dell'accessibilità*, con valore di indirizzo:
- *Centro storico – Zona a traffico limitato (ZTL)*
  - *Zona a traffico regolamentato – Scuole e servizi*: zone caratterizzate dalla presenza di servizi e attrezzature, con particolare riferimento alle scuole, laddove sarebbe auspicabile e opportuno procedere a un ridisegno dello spazio urbano finalizzato a favorire la fruizione sicura, in particolare pedonale, da parte degli utenti delle stesse attrezzature
  - *Viabilità urbana a traffico regolamentato* (a favore della mobilità lenta e anche al fine di un incremento della qualità dello spazio urbano residenziale)

- *Viabilità urbana a traffico regolamentato di accesso al Parco Litorale di Ugento*
- *Anello regolamentato per l'accesso al lungomare e al porto*
- *Spazio attrezzato per la fruizione pedonale, in corrispondenza del tessuto edificato più prossimo al Lungomare*
- *Spazio attrezzato per la fruizione pedonale - Lungocanale*

#### **Art. 22/PdS Azioni per la qualificazione della mobilità lenta**

1. Il Piano dei Servizi individua, nella *Tavola PUG/PdS.12 Il sistema della mobilità e dell'accessibilità*, con valore di indirizzo:
  - *Viabilità a bassa intensità di traffico attrezzata per la fruizione ciclabile*
  - *Percorsi storici murati da recuperare per la fruizione dei parchi di cintura*
  - *Percorsi a bassa intensità di traffico da qualificare per la fruizione dei parchi di cintura*
  - *Accessi ai percorsi storici per la fruizione di parchi di cintura*

#### **Art. 23/PdS Aree di parcheggio**

1. La realizzazione dei parcheggi privati è soggetta alle norme di cui all'art. 58/P del PUG/P.
2. Le indicazioni di seguito riportate assumono valore di indirizzo per la progettazione degli interventi pubblici e l'eventuale non recepimento di tali indirizzi dovrà essere adeguatamente motivato.
3. I parcheggi, pubblici e di uso pubblico, all'interno del perimetro del Parco Naturale Regionale Litorale di Ugento, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - non devono insistere su aree caratterizzate dalla presenza di habitat, in particolare tra quelli censiti dal Regione Puglia (DGR 2442/2018) o in seguito ai monitoraggi condotti dall'Ente di gestione;
  - dovrà essere garantita la totale permeabilità dell'area;
  - una superficie non inferiore al 20% di quella complessiva del parcheggio dovrà essere destinata a verde alberato per la mitigazione dell'impatto (e da localizzare pertanto prevalentemente sul perimetro dell'area di parcheggio); in tale percentuale troveranno posto anche i servizi di supporto (quali punti informativi, servizi igienici, noleggio mezzi elettrici); le specie da impiegare nelle sistemazioni a verde dovranno rientrare tra quelle tipiche del paesaggio costiero e appartenere a ecotipi locali;
  - nelle aree di parcheggio dimensionate per almeno 50 posti auto dovrà essere garantita la realizzazione dei servizi igienici, con elementi modulari e di facile rimozione; nei parcheggi di attestamento i servizi dovranno essere nel numero minimo di uno per ogni 100 auto e per ogni sesso, di cui almeno uno destinato a soggetti diversamente abili;
  - nei parcheggi di attestamento per la fruizione della costa e nei parcheggi dotati di accessibilità diretta dalla viabilità principale è ammessa e auspicata la realizzazione di servizi di supporto a camper; l'area di sosta camper non potrà occupare una superficie superiore al 50% di quella totale;

- è ammessa la possibilità di realizzare manufatti temporanei di supporto alla gestione del parcheggio, realizzati con elementi modulari, flessibili e di facile rimozione e attraverso l'impiego prevalente di materiali ecocompatibili, per una superficie coperta massima pari a 30 metri quadri, non computando in tale superficie quella destinata a servizi igienici.
4. I parcheggi in superficie devono essere alberati, dotati di opportuna pavimentazione, preferibilmente drenante, di impianto di illuminazione, di percorsi pedonali che garantiscano connessioni sicure con il contesto urbano, di elementi di arredo urbano e devono essere caratterizzati da soluzioni progettuali che ne mitigino l'impatto ambientale e garantiscano la massima flessibilità d'uso.
  4. I parcheggi lungo le strade e quelli in area propria dotati di un numero di posti auto superiore a 10, dovranno essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero media grandezza ogni 3-4 posti auto. Le specie arboree utilizzate dovranno garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo, apparato radicale contenuto e profondo, assenza di fruttificazione ed essudati dannosi per le auto e per i pedoni.
  5. Nei parcheggi di dimensioni maggiori, con superficie eccedente i 1.500 metri quadri, sono ammesse attrezzature di servizio, compatibili e complementari, anche a gestione privata, con altezza massima di un piano fuori terra (3,5 metri), quali:
    - impianti per la distribuzione di carburante ed eventuali annessi (officine di riparazione e lavaggio);
    - esercizi di vicinato (non superiori a complessivi mq 150);
    - chioschi e servizi igienici (per una superficie non superiore a 100 mq);
  6. I parcheggi di dimensioni maggiori o quelli caratterizzati come parcheggi di scambio dovranno essere attrezzati con servizi di info-mobilità e con servizi innovativi di trasporto sostenibile, quali bike-sharing, car-sharing, car-pooling.
  7. Il progetto delle nuove aree di parcheggio dovrà attentamente valutare la possibilità che tali aree possano essere utilizzare in maniera diversa (per esempio per lo svolgimento di attività mercatali o ludico sportive, ricreative o aggregative) nell'arco della giornata, della settimana o occasionalmente (ad esempio nei giorni festivi e di minor uso dei parcheggi o in determinate ore); a tale scopo particolare cura dovrà essere dedicata al disegno delle pavimentazioni, alla definizione e articolazione delle aree verdi e delle connessioni con gli spazi urbani limitrofi.
  8. Nei parcheggi su strada in sede propria, se dimensionati per oltre 20 posti auto, e sempre nei parcheggi in struttura, dovrà prevedersi l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli in numero pari almeno al 10% dei posti auto.

#### **Art. 24/PdS    Disciplina degli spazi pubblici da riorganizzare: parcheggi da deimpermeabilizzare**

1. Il Piano dei Servizi individua, nella *Tavola PUG/PdS.08*, le principali aree destinate a parcheggio che dovrebbero essere auspicabilmente oggetto di interventi di deimpermeabilizzazione e di riqualificazione paesaggistica.
2. Le aree di cui al comma 1 costituiscono area prioritaria per la realizzazione degli interventi connessi alle misure di compensazione ambientale previste dall'art. 13 del PUG/P.

3. L'intervento di deimpermeabilizzazione dovrà essere accompagnato dall'incremento della superficie a verde e dalla piantumazione di alberature in coerenza con quanto previsto all'art. 23/PdS.



## Capo III - NORME FINALI

### **Art. 25/PdS    Regime transitorio delle aree per servizi**

1. Nelle more dell'acquisizione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche di natura precaria, nonché la formazione di discariche e depositi all'aperto.

### **Art. 26/PdS    Procedura di aggiornamento del Piano dei Servizi**

1. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
2. Il Piano dei Servizi è oggetto di monitoraggio continuo, è verificato a cadenza annuale e viene aggiornato costantemente con riferimento all'insorgere di nuove esigenze.
3. Il Piano dei Servizi si confronta e si implementa con gli altri strumenti di programmazione tecnico-economica comunale (Piano Triennale delle Opere Pubbliche PTOP e Programma Economico di Gestione PEG).
4. In sede di approvazione del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione comunale indica gli obiettivi per l'attuazione triennale delle previsioni del Piano dei Servizi, anche relativamente agli interventi privati. Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e delle previsioni di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private; contestualmente all'approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche da parte del Consiglio Comunale, viene approvato, pertanto, anche l'aggiornamento del Piano dei Servizi.
5. Eventuali ulteriori aggiornamenti del Piano sono approvati dal Consiglio Comunale.