



COMUNE DI BARI

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** **[TESTO INTEGRALE AGGIORNAMENTO MAGGIO 2022]**

### **SOMMARIO**

#### **VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

ART. 1 – NORME GENERALI.....	1
ART. 2 – FINALITÀ DELLE NORME.....	1
ART. 3 – APPLICAZIONE DELLE NORME.....	1
ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	1
ART. 5 – INDICI EDILIZI.....	1
ART. 6 – INDICI MEDI PER ABITANTE.....	1
ART. 7 – SUPERFICIE TERRITORIALE - ST.....	2
ART. 8 – INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE - IFT.....	2
ART. 9 – DENSITÀ TERRITORIALE - DT.....	2
ART. 11 – SUPERFICIE FONDIARIA - SF.....	2
ART. 12 – INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA - IFF.....	2
ART. 13 – SUPERFICIE COPERTA - SC.....	2
ART. 14 – SUPERFICIE DI PIANO - SP.....	2
ART. 15 – ALTEZZA MASSIMA - HM.....	2
ART. 16 – ALTEZZA DELLE FRONTI - HF.....	2
ART. 17 – ALTEZZA LORDA DEI PIANI - HP.....	2
ART. 18 – VOLUME DEGLI EDIFICI - V.....	2
ART. 19 - DISTANZA DAI CONFINI: DC. – DISTANZA TRA FABBRICATI: DF. – DISTANZA DALLA STRADA: DS.....	3
ART. 20 – RAPPORTO DI COPERTURA - RC.....	3
ART. 21 – PARCHEGGI - P.....	3
ART. 22 – AUTORIMESSE - A.....	3
ART. 23 – PARCHEGGI PUBBLICI - PP.....	3
ART. 24 – VERDE CONDOMINIALE - VC.....	3
ART. 25 – AREA DI RISPETTO - AR.....	3
ART. 26 – AREE DI USO PUBBLICO.....	3
ART. 27 – AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....	3
ART. 28 – VIABILITÀ.....	3
ART. 29 – AREE FERROVIARIE, PORTUALI ED AEROPORTUALI.....	4
ART. 30 – ARENILI E COSTE.....	4
ART. 31 – DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE PUBBLICO DI TIPO A (VERDE URBANO) E DI TIPO B (VERDE DI QUARTIERE).....	4
ART. 32 – AREE AD USO DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO A CARATTERE REGIONALE O URBANO.....	5
ART. 33 – ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE.....	8
ART. 34 – ZONE PER ATTIVITÀ PRIMARIE DI TIPO A.....	8
ART. 35 – ZONE PER ATTIVITÀ PRIMARIE DI TIPO B.....	8
ART. 36 – ZONE PER ATTIVITÀ SECONDARIE DI TIPO A.....	9
ART. 37 – ZONE PER ATTIVITÀ SECONDARIE DI TIPO B (ZONE PRODUTTIVE B) RELATIVE ALL'ARTIGIANATO, DEPOSITO ED AL COMMERCIO.....	9
ART. 38 – ZONE PER ATTIVITÀ SECONDARIE DI TIPO C (ZONE PRODUTTIVE C) RELATIVE AD ATTIVITÀ ANNONARIE E SIMILI.....	9

ART. 39 – ZONE PER ATTIVITÀ TERZIARIE. ....	10
ART. 40 – DESTINAZIONI. ....	11
ART. 41 – SUDDIVISIONE. ....	11
ART. 42 – AREE RESIDENZIALI. ....	11
ART. 43 – AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA E VERDE DI QUARTIERE. ....	11
ART. 44 – CONVENZIONI. ....	11
ART. 45 – CENTRO STORICO A1. ....	12
ART. 46 – AREE DI INTERESSE AMBIENTALE A2. ....	12
ART. 47 – AREE DI COMPLETAMENTO DI TIPO B1 E B2. ....	12
ART. 48 – AREE DI COMPLETAMENTO DI TIPO B3-B4-B5. ....	13
ART. 49 – AREE DI RINNOVAMENTO URBANO DI TIPO B6, B7, B8. ....	14
ART. 50 – AREE DI RINNOVAMENTO URBANO A CARATTERE TERZIARIO - DIREZIONALE DI TIPO B9. ....	15
ART. 51 – AREE DI ESPANSIONE DI TIPO C1-C2-C3. ....	16
ART. 52 – AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA DELLE ZONE OMOGENEE A E B. ....	17
ART. 53 – AREE PER ASILI NIDO E PER SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO. ....	17
ART. 54 – AREE PER CHIESE ED OPERE PARROCCHIALI, NONCHÉ PER CENTRI CIVICI E SOCIALI. ....	17
ART. 55 – AREE PER PARCHI E GIUOCHI. ....	18
ART. 56 – AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI DI ZONA. ....	18
ART. 57 – AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA ENTRO I LIMITI DELLE ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO. ....	18
ART. 58 – DISPOSIZIONI RELATIVE AI PIANI PARTICOLAREGGIATI E ALLE LOTTIZZAZIONI IN VIGORE. ....	18
ART. 59 – ATTUAZIONE DEL P.R.G.. ....	18
ART. 60 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI. ....	18
ART. 61 – RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO. ....	19
ART. 62 – UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITÀ. ....	19
ART. 63 – DECADENZA DEI VINCOLI. ....	19
ART. 64 – FABBRICATI ESISTENTI NELLE AREE DI COMPLETAMENTO E NELLE AREE DI INTERESSE AMBIENTALE. ....	19
ART. 65 – LICENZA DI COSTRUZIONE IN DEROGA. ....	19

## VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./PAESAGGIO

ART. 66 – CRITERI DI TUTELA. ....	19
ART. 67 – AMBITI TERRITORIALI ESTESI E INDIRIZZI DI TUTELA. ....	20
ART. 68 – AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (A.T.D.). ....	21
ART. 69 – DIRETTIVE DI TUTELA. ....	21
ART. 70 – EMERGENZE. ....	22
70.1 – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE. ....	22
70.2. – REGIMI DI TUTELA. ....	22
70.3. – PRESCRIZIONI DI BASE ....	22
ART. 71 – COSTE ED AREE LITORANEE. ....	23
71.1 – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE. ....	23
71.2. – REGIMI DI TUTELA. ....	23
71.3. – PRESCRIZIONI DI BASE ....	23
ART. 72 – CORSI D'ACQUA. ....	25
72.1. – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE. ....	25
72.2. – REGIMI DI TUTELA ....	26
72.3. – PRESCRIZIONI DI BASE ....	26
ART. 73 – VERSANTI E CRINALI. ....	28
73.1 – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE. ....	28
73.2. – REGIMI DI TUTELA. ....	28
73.3. – PRESCRIZIONI DI BASE ....	28
ART. 74 – BOSCHI E MACCHIE. ....	30
74.1. – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE. ....	30
74.2. – REGIMI DI TUTELA. ....	31
74.3. – PRESCRIZIONI DI BASE ....	31
ART. 75 – BENI NATURALISTICI. ....	32

75.1. – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE.....	32
75.2. – REGIMI DI TUTELA.....	32
75.3. – PRESCRIZIONI DI BASE .....	33
75.4. – NORME DI TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE NATURALE DELL'AREA PARCO NATURALE REGIONALE "LAMA BALICE".....	34
ART. 76 – BENI DIFFUSI NEL PAESAGGIO AGRARIO.....	35
76.1 – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE.....	35
76.2 – REGIMI DI TUTELA.....	35
76.3 – PRESCRIZIONI DI BASE .....	35
ART. 77 – ZONE ARCHEOLOGICHE. ....	36
77.1. – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE.....	36
77.2. – REGIMI DI TUTELA.....	37
77.3. – PRESCRIZIONI DI BASE .....	37
77.4. – PERIMETRAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA ED ANNESSA DEI BENI ARCHEOLOGICI SEGNALATI .....	38
ART. 78–BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI. ....	39
78.1. – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE.....	39
78.2. – REGIMI DI TUTELA.....	39
78.3. – PRESCRIZIONI DI BASE .....	39
ART. 79 – IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. ....	40
ART. 80 – TRACCIATO TRATTURALE.....	40
ART. 81 – PAESAGGIO AGRARIO. ....	41
81.1 – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE.....	41
81.2 – REGIMI DI TUTELA.....	41
ART. 82 – PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE. ....	42
82.1 – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE.....	42
82.2. – REGIMI DI TUTELA.....	42
82.3 – PRESCRIZIONI DI BASE .....	42
ART. 83 – CENTRI E NUCLEI URBANI DI ANTICO IMPIANTO.....	42
83.1 – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONE.....	42
83.2 – REGIMI DI TUTELA.....	42
83.3 – PRESCRIZIONI DI BASE .....	42
83.4 – STRADE E PIAZZE STORICHE .....	44
83.5 – CORTI E GIARDINI INTERNI AGLI ISOLATI .....	45
ART. 84 – ELABORATI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. AL PUTT/P.....	45

## VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE

ART. 85 – FINALITÀ E CONTENUTI .....	46
ART. 86 – AMBITO DI APPLICAZIONE .....	46
ART. 87 – EFFICACIA.....	46
ART. 88 – PRESCRIZIONI GENERALI.....	47
ART. 89 – INTERVENTI NELLE ZONE DI TUTELA.....	47
ART. 90 – ZONA DI TUTELA A.....	47
ART. 91 – ZONA DI TUTELA B.....	48
ART. 92 – ZONA DI TUTELA C.....	48
ART. 93 – ZONA DI TUTELA D.....	49

# VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 991 DEL 12/12/1973 ED APPROVATA CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1475 DEL 08/07/1976 e s.m.i.

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I

##### PARTE GENERALE

###### **Art. 1 – Norme Generali.**

L'attività edificatrice nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale è regolata dal P.R.G.C. ed è soggetta alle disposizioni di legge, nonché a quelle del regolamento edilizio e degli altri regolamenti dello stesso Comune che non siano contrarie alle leggi vigenti.

###### **Art. 2 – Finalità delle norme.**

Le norme di attuazione e gli elaborati grafici di progetto costituiscono gli strumenti per la strutturazione del territorio comunale, secondo il programma del Piano Regolatore Generale, e per la disciplina dell'attività edilizia sia pubblica che privata.

###### **Art. 3 – Applicazione delle norme.**

Il P.R.G.C., a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e della legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive modifiche ed integrazioni, si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici di progetto.

###### **Art. 4 – Opere di urbanizzazione.**

Le opere di urbanizzazione si distinguono, in conformità vigenti, in primarie e secondarie. Sono opere di urbanizzazione primaria, a norma dell'art. 4 della legge 29-9-1964, le strade residenziali, gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature, la rete idrica, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di verde attrezzato; sono opere di urbanizzazione secondaria gli asili nido, le scuole materne e dell'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi, gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie, le aree verdi di quartiere previste nell'art. 44 della legge 22-10-1971 n. 865.

## TITOLO II

### INDICI EDILIZI

#### CAPO II

##### DESCRIZIONE DEGLI INDICI

###### **Art. 5 – Indici edilizi.**<sup>1</sup>

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standard" residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2-4-1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo, i caratteri dei singoli piani esecutivi.

Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

###### **Art. 6 – Indici medi per abitante.**

Ai fini della determinazione dei rapporti di densità di fabbricazione si stabilisce che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono:

---

<sup>1</sup> Modificato ai sensi della "Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G." approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008, pubblicata sul BURP n. 14/2009.

- a) superficie lorda abitabile: mq. 30/ab., di cui mq. 25 per destinazioni specificatamente residenziali e mq. 5 per destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili;
- b) volume lordo abitabile: mc. 100/ab., di cui mc. 80 per destinazioni residenziali e mc. 20 per destinazioni non specificatamente residenziali.

#### **Art. 7 – Superficie territoriale - St**

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

#### **Art. 8 – Indice di fabbricabilità territoriale - Ift.**

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

#### **Art. 9 – Densità territoriale - Dt.**

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

#### **Art. 10 – Unità operativa minima - Um.**

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

#### **Art. 11 – Superficie fondiaria - Sf.**

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

#### **Art. 12 – Indice di fabbricabilità fondiaria - Iff.**

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

#### **Art. 13 – Superficie coperta - Sc.**

La superficie coperta è delimitata dalla proiezione al suolo di tutte le superfici perimetralmente chiuse dell'edificio.

#### **Art. 14 – Superficie di piano - Sp.**

La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente.

#### **Art. 15 – Altezza massima - Hm.**

L'altezza massima dell'edificio è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora, questi manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante comunque sistemato o del piano di campagna fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto con pendenza fino al 40 %, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.

#### **Art. 16 – Altezza delle fronti - Hf.**

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

#### **Art. 17 – Altezza lorda dei piani - Hp.**

L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

#### **Art. 18 – Volume degli edifici - V.**

Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie chiusa (Sp.) per la rispettiva altezza (Hp.). Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente. I volumi tecnici non sono computati.

**Art. 19 - Distanza dai confini: Dc. – Distanza tra fabbricati: Df. – Distanza dalla strada: Ds.**

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi.

La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini, esclusi i balconi.

La distanza dalla strada è la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale ed il fabbricato, esclusi i balconi.

**Art. 20 – Rapporto di copertura - Rc.**

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

**Art. 21 – Parcheggi - P.**

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della legge 6.8.1967 n. 765.

**Art. 22 – Autorimesse - A.**

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

**Art. 23 – Parcheggi pubblici - Pp.**

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dello articolo 3, secondo comma, lettera d) del D.M. 2-4-1968.

**Art. 24 – Verde condominiale - Vc.**

Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di- area del lotto edificabile destinata a verde.

**Art. 25 – Area di rispetto - Ar.**

Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, escluso quelle cimiteriali, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.

Tali aree hanno la stessa capacità edificatoria delle aree contermini.

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

CAPO III

ZONE DI USO PUBBLICO

**Art. 26 – Aree di uso pubblico.**

Le aree di uso pubblico sono di proprietà pubblica o privata.

**Art. 27 – Aree destinate alla viabilità.**

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) strade, nodi stradali e piazze;
- b) parcheggi;
- c) rispetti stradali.

Nelle aree sub a) è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b), da individuare, nelle zone di completamento, tra quelle destinate ai servizi per la residenza e, negli altri casi, attraverso i piani particolareggiati o le lottizzazioni, è consentita la realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, ai sensi dell'art.3, comma 2°, lett. d. D.M. 2-4-68; nelle aree sub c), definite dall'art. 25 delle presenti norme ed individuate nelle tavole di piano, il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione temporanea di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili.

A tale scopo l'amministrazione Comunale emanerà apposita normativa.

**Art. 28 – Viabilità.**

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalla lettura delle tavole di Piano.

Le strade si suddividono in:

- a) strade di nuova costruzione a doppio senso di circolazione, munite di strade di servizio laterali, con sezione media complessiva di ml. 60;

- b) strade di nuova costruzione, a doppio senso o a senso unico di circolazione, con sezione media complessiva di ml. 25;
- c) strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, con sezione media complessiva di ml. 15;
- d) strade esistenti, le quali ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere la sezione minima di ml. 15 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e relativa a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, il modulo base di progettazione è di ml. 3.50 per ciascuna corsia e di ml. 0.75 per ciascun marciapiede.

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono determinate in base alla legge ed alle presenti disposizioni.

Le misure dei rispetti stradali sono indicate nelle tavole di Piano e nella presente normativa.

### **Art. 29 – Aree ferroviarie, portuali ed aeroportuali.**

Le aree ferroviarie, portuali ed aeroportuali sono destinate al mantenimento o all'ampliamento dei rispettivi impianti e servizi, secondo piani particolareggiati che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune.

### **Art. 30 – Arenili e coste.**

Gli arenili e le coste sono destinati al mantenimento delle condizioni naturali della spiaggia e al godimento degli specchi d'acqua antistanti, a beneficio delle attività del tempo libero della collettività.

Le attrezzature destinate al tempo libero ed alle attività balneari, a carattere sia stagionale che continuativo, dovranno essere realizzate prevalentemente con strutture provvisorie in materiale leggero. Il Sindaco autorizza l'installazione di tali attrezzature in base a schemi preliminari di utilizzazione delle spiagge, approvati dalla Amministrazione Comunale d'intesa con l'Amministrazione Marittima e redatti per archi di costa pari almeno a 2 Km. o alla minor misura prevista dalle tavole di piano e che assicurino un rapporto tra spiagge in concessione e spiagge libere non inferiore ad 1 a 3 (tre quarti di spiaggia libera contro un quarto di spiaggia in concessione).

Nelle spiagge libere è consentita la costruzione, a carattere provvisorio, di punti di servizio (bar, servizi igienici, chioschi e simili) distanziati tra loro di almeno m. 200 ed aventi superficie coperta non eccedente 100 mq.

In tutti i casi l'altezza delle installazioni non può essere superiore a m. 3: altezze maggiori e, comunque, non superiori a m. 6 potranno essere consentite solo sulla base di un regolare schema preliminare di utilizzazione, approvato ai sensi del secondo comma del presente articolo.

Le installazioni suddette devono essere munite di parcheggi delle dimensioni minime di 15 mq. per ogni 10 mq. coperti, opportunamente dissimulati; le eventuali recinzioni devono essere a giorno e non devono eccedere l'altezza di mt.2,50.

Nelle aree in parola vanno rispettate le disposizioni della legge regionale n.35 in data 3/9/74 e di conseguenza gli schemi di utilizzazione delle spiagge sono anche subordinati al preventivo parere dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia.

### **Art. 31 – Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).<sup>2</sup>**

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

**a) aree accorpate fino a 50.000 mq.** nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 10% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;
- Dc. distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

<sup>2</sup> Modificato ai sensi della "Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G." approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008, pubblicata sul BURP n. 14/2009.

**b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq.** nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,
- P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 85% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati: min. ml. 20;
- Ds.: distanza dalle strade: min. ml.15;

**c) aree accorpate di oltre 100.000 mq.** nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;
- P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

### **Art. 32 – Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.**<sup>3</sup>

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

**a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale**, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 0,5 mc/mq.;
- P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;
- Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

**b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore**, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
- Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

**c) aree per attrezzature universitarie statali**, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

---

<sup>3</sup> Modificato ai sensi della "Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G." approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008, pubblicata sul BURP n. 14/2009.

Um.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P.R.G.;  
Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;  
P.: parcheggi: min. 40% dell'area;  
Va.: verde e strade di servizio: min. 20% dell'area;  
H.: altezza: max ml.30;  
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. ml.20;  
Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;  
Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

**d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.;  
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;  
P.: parcheggi: min. 15% dell'area;  
Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

**e) aree per attrezzature a carattere fieristico**<sup>4</sup>, nelle quali è ammessa la costruzione di installazioni fieristiche comprensive degli eventuali alloggi di custodia e per le attività terziarie.

È ammesso ogni intervento edilizio (ex D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) purché finalizzato e/o connesso alle attività ed al soddisfacimento delle attività che si svolgono nell'ambito del quartiere fieristico, definendosi il lotto edificatorio quello determinato dal progetto per il quale viene richiesto il permesso di costruire.

Ogni intervento edilizio è subordinato alla verifica del rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale, pari a mq./mq. 0,60 ed al rispetto del rapporto di copertura che, complessivamente, non potrà superare la quantità pari al 50% della superficie della maglia urbanistica.

Le superfici a parcheggio o a verde dovranno complessivamente essere determinate nella misura minima del 70% delle superfici lorde di piano da realizzare, di cui almeno la metà destinate a parcheggio e la parte rimanente a verde, piazza, spazi pedonali attrezzati, verde di decoro della viabilità.

Qualsiasi intervento edilizio verrà connotato dalle componenti di sostenibilità ambientale finalizzate a mitigare ogni impatto potenziale e nel rispetto dei vincoli paesaggistico-ambientali esistenti;

**e)<sub>bis</sub> aree di proprietà pubblica destinate a parcheggi per le attrezzature fieristiche, per le attrezzature sportive e le altre attività di interesse pubblico concentrate nella zona fieristica**<sup>5</sup>

nelle quali, oltre alla semplice sistemazione delle aree con pavimentazioni ed alberature, possono anche essere eseguite strutture edilizie di carattere specifico atte a migliorare ed incrementare le superfici di parcheggio.

L'Amministrazione comunale può dare in concessione all'Ente Fiera, ai proprietari e, in via subordinata, anche ad altri richiedenti le aree per la costruzione e gestione a tempo determinato del parcheggio alle condizioni di apposita convenzione.

La utilizzazione delle aree mediante la costruzione di strutture edilizie di carattere specifico deve rispettare le seguenti prescrizioni:

Um: unità minima di intervento: lotto mq.10.000 e quello minore individuato da una maglia di piano;  
Rc: rapporto di copertura: max 25% dell'area;  
- parcheggi scoperti, rampe scoperte, strade di servizio interno, decorazioni di verde: min.25% dell'area;  
Hm: altezza massima dell'edificio: ml. 18,50;  
Hp: altezza massima di piano dell'autosilo: ml. 2,80;  
- rimanente area scoperta: min. 50% dell'area; può essere utilizzata per parcheggi scoperti, strade di servizio interno e verde e può essere utilizzata anche per impianti sportivi scoperti, tennis, basket, palla a volo, bocce, campetti di allenamento, divertimenti per bambini, ecc. tutti ornati di verde;  
- i piani fuori terra debbono essere tutti adibiti ad autosilo e la superficie totale disponibile a parcheggio coperto deve essere almeno pari al netto delle murature, delle rampe e dei montaveicoli, degli ascensori e delle scale e dei vani tecnici di manovra e sorveglianza, a quella dell'intera area di intervento incrementata del 10%;

<sup>4</sup> Modificato ai sensi della "Variante alle N.T.A. del P.R.G. per la trasformazione dell'indice di fabbricabilità territoriale del quartiere fieristico di Bari" adottata con delibera di C.C. n. 35 del 13/06/2013 e approvata con delibera di G.R. n. 2200 del 26/11/2013.

<sup>5</sup> Integrazione ai sensi della "Variante al P.R.G. per le aree destinate ad Attrezzature a carattere fieristico – Area Fiera – Viabilità – Parcheggi e Zone di completamento" adottata con delibera di C.C. n. 167 del 26/02/1979 e approvata con delibera di G.R. n. 223 del 26/02/2008.

- il piano seminterrato, la cui estensione non deve eccedere quella del fabbricato in elevazione, può essere utilizzato per i servizi necessari all'area sistemata a verde ed impianti sportivi, per i servizi tecnici e per le attività collaterali al parcheggio di autoveicoli quale lavaggio, piccole riparazioni ed assistenza;

Ds: distanza dalle strade: ml. 10;

Dc: distanza dai confini: ml. 10;

P: parcheggi: non è necessario definire gli spazi a parcheggio di cui all'art. 18 della legge n. 765/1975;

**f) aree per attrezzature tecnologiche**, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere.

Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi e strade di servizio: min. 10% dell'area;

Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

**g) aree cimiteriali**, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

**h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano**, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g).

Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: max 35% dell'area;

H.: altezza max: ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dal confine: min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

**i) aree per sedi ed attrezzature militari**, nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min 40% dell'area;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

H.: altezza massima: ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

**l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto**, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

Ift.:indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Um.: unità operativa minima: mq.5.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 25% dell'area;

Va.: verde: min. 25% dell'area;

H.: altezza massima: ml.30, salvo costruzioni speciali;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: H x 0,5 min. ml.7,50 salvo diversa indicazione del p.p.;

Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del p.p.;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al co. 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

## CAPO IV

### ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE

#### **Art. 33 – Zone produttive: suddivisione.**

Le zone produttive si suddividono in:

- zone per attività primarie di tipo A e B;
- zone per attività secondarie di tipo A;
- zone per attività secondarie tipo B o zone produttive per artigianato, deposito e commercio;
- zone per attività secondarie di tipo C o zone produttive per attività annonarie e simili;
- zone per attività terziarie.

Tali zone sono principalmente destinate all'industria e all'agricoltura. Ognuna di queste zone può comprendere sotto-zone con destinazione, attività e normativa diverse: da tali zone è esclusa la residenza, ad eccezione di alloggi destinati alla custodia degli impianti od ai servizi connessi alla conduzione dei campi, secondo le previsioni delle disposizioni che seguono.

Solo nelle zone terziarie è ammissibile la destinazione a residenza fino al massimo del 50% del volume totale calcolato all'interno dei comparti.

#### **Art. 34 – Zone per attività primarie di tipo A.**

Le zone per attività primarie di tipo A sono destinate in prevalenza all'agricoltura, alle foreste, alla caccia ed alla pesca; in esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti e simili, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

Sf.: superficie fondiaria minima (lotto): mq.5.000;

Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc./mq.;

H.: altezza massima: ml.8, salvo costruzioni speciali;

Dc.: distanza dai confini: min. ml.10;

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dal ciglio delle strade di uso pubblico: min. ml.20 e per il resto secondo il D.M. 1404/68.

Per opere e manufatti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, valori diversi dagli indici e parametri fissati sono consentiti previa applicazione della procedura di deroga di cui all'art.16 della legge 6/8/67 n.765.

#### **Art. 35 – Zone per attività primarie di tipo B.**

Le zone per attività primarie di tipo B comprendono le aree che determinano con la loro altimetria gli avvallamenti naturali o le depressioni atte al deflusso delle acque meteoriche: in esse sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

Sf.: superficie fondiaria minima (lotto): mq.20.000;

Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc./mq.;

H.: altezza massima: ml.4;

Dc.: distanza dai confini ml.10.

### **Art. 36 – Zone per attività secondarie di tipo A.**

Le zone per attività secondarie di tipo A sono destinate, in prevalenza, alle attività produttive industriali di tipo non nocivo e relativi servizi, quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e direzione.

L'intervento in dette zone è subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato o piano particolareggiato - quadro e successive lottizzazioni, il tutto conforme alle prescrizioni seguenti:

Um.: unità operativa minima: mq.80.000 o l'intero lotto di minor superficie prevista dal P.R.G.;

Il piano particolareggiato o la lottizzazione devono prevedere che il 10% dell'intera area Um. abbia le destinazioni previste dall'art. 5 comma primo n.1 del D.M. 2-4-1968 e che il residuo 90% sia destinato alle strade e ai lotti edificabili, nel rispetto, per questi ultimi, delle prescrizioni seguenti:

Sf.: superficie fondiaria minima (lotto): mq.5.000;

Rc.: rapporto di copertura. max 40% dell'area;

P.: parcheggi: min. 50% dell'area;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

Dc.: distanza dai confini: min. ml.6;

Ds.: distanza dalle strade esterne al lotto: min. ml.10

Nelle aree industriali del P.R.G., coincidenti con quelle del Consorzio per l'area di sviluppo industriale di Bari, valgono le norme contenute nel piano regolatore delle aree del Consorzio stesso.

### **Art. 37 – Zone per attività secondarie di tipo B (zone produttive B) relative all'artigianato, deposito ed al commercio.**

Le zone per le attività secondarie di tipo B relative all'artigianato, al deposito ed al commercio sono destinate a consentire la concentrazione di unità locali operanti in connessione con le attività industriali, per la lavorazione ed il rapido inoltro delle merci e dei prodotti. Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla elaborazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni. Il piano particolareggiato o il suo equivalente deve prevedere che il 10% dell'intera area abbia le destinazioni previste dall'art. 5, comma primo, n.1 del D.M. del 2/4/1968, mentre il residuo 90% sia destinato ai lotti edificabili ed alle strade.

Per i lotti edificabili valgono le seguenti prescrizioni:

Sf.: superficie fondiaria minima (lotto): mq.500;

Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria: 2,50 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 40%, dell'area netta;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

H.: altezza massima: ml.8 salvo volumi speciali;

Df.: distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. ml.10;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.5.

Sono consentiti alloggi di servizio per il personale per un volume massimo pari al 15% di quello complessivo.

### **Art. 38 – Zone per attività secondarie di tipo C (zone produttive C) relative ad attività annonarie e simili.**

Nelle aree prescelte per le attività annonarie e simili è consentito l'insediamento di impianti, anche privati, per la preparazione e la lavorazione, a scopo di distribuzione, di prodotti alimentari, nonché degli impianti tipici del settore annorario, quali mattatoi, mercati e simili, compresi gli alloggi di servizio.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla elaborazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni redatte nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.50.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;

Il piano particolareggiato o strumento equipollente dovrà prevedere che il 10% dell'intera area abbia le destinazioni previste dall'art. 5 comma primo n.1 del D.M. del 2-4-68 e che il residuo 90% sia destinato ai lotti edificabili ed alle strade.

Per i lotti edificabili valgono le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: minimo 40% dell'area;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

H.: altezza massima: ml.30 (salvo costruzioni speciali);

Dc.: distanza dai confini: min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml.10;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.20.

### **Art. 39 – Zone per attività terziarie.** <sup>6</sup>

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq..

A norma dell'art. 5, comma 1°, n.2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 5 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

H.: altezza: max ml.45;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:  $H \times 0,5 = \text{min. ml.5}$ ;

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml. 10;

Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per le strade di larghezza inferiore a ml.7: distanza dal ciglio stradale min. ml.5;

b) per le strade di larghezza da ml.7 a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.10;

in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione non residenziale;

P.: parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 10 mc. del volume totale previsto <sup>7</sup>;

Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 59.

<sup>6</sup> Modificato ai sensi della "Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G." approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008, pubblicata sul BURP n. 14/2009.

<sup>7</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

ZONE RESIDENZIALI: CARATTERI GENERALI

**Art. 40 – Destinazioni.**

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

Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentite le seguenti attività: negozi ed esercizi pubblici, studi professionali ed artigianali di servizio, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

Fanno anche parte della zona residenziale i seguenti servizi le cui aree sono localizzate nelle tavole di Piano, con esclusione di massima delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di piani particolareggiati: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili, aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giuochi, sports e parcheggi.

**Art. 41 – Suddivisione.**

Le zone residenziali si suddividono in aree residenziali e aree per servizi della residenza.

**Art. 42 – Aree residenziali.**

Le aree residenziali sono le seguenti:

- centro storico A1;
- aree di interesse ambientale A2;
- aree di completamento di tipo B1;
- aree di completamento di tipo B2;
- aree di completamento di tipo B3;
- aree di completamento di tipo B4;
- aree di completamento di tipo B5;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B6;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B7;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B8;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B9, a carattere terziario direzionale;
- aree di espansione di tipo C1;
- aree di espansione di tipo C2;
- aree di espansione di tipo C3.

**Art. 43 – Aree per i servizi della residenza e verde di quartiere.**

Le aree per i servizi della residenza, sono le seguenti :

- aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: mq./ab. 4,50
- aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili: mq./ab. 2,00
- aree per parchi e giuochi: mq./ab. 11,00
- aree per parcheggi di zona: mq./ab. 2,50

per un totale di mq./ab. 20,00

Per le zone di espansione gli elaborati del piano non vincolano attraverso localizzazioni esplicite le aree dei servizi: queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi entro la zona omogeneamente definita di espansione, attraverso piani particolareggiati, o lottizzazioni convenzionate.

**Art. 44 – Convenzioni.**

In armonia con la legge 6-8-1967 n. 765, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio possono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale previa stipulazione di una convenzione, da trasciversi a cura dei proprietari, che preveda la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite nel precedente articolo 43, e l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative all'area o delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

L'Amministrazione Comunale delibererà l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei proprietari.

La concessione delle licenze edilizie è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e alla previsione della attuazione delle stesse in piani particolareggiati o in lottizzazioni convenzionate, o all'impegno, da garantirsi nelle forme e con le modalità che fisserà l'amministrazione Comunale, di procedere all'attuazione delle medesime, contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

In fase di predisposizione di piani particolareggiati, nei casi in cui si renderà necessario, ad esempio zone di rinnovamento, va allegato agli stessi un apposito schema di convenzione che fissi gli oneri a carico dei privati per gli interventi che i medesimi privati attueranno.

## CAPO VI

### ZONE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI PARTICOLARI

#### **Art. 45 – Centro storico A1.** <sup>8</sup>

~~Al centro storico si applicano le norme fissate con il vigente Piano Regolatore Generale della città vecchia approvato con D.P.R., del 23-12-66 reg. Corte dei Conti il 10-6-1967 reg. 13 LL.PP. pag.52.~~

#### **Art. 46 – Aree di interesse ambientale A2.**

Nelle zone di interesse ambientale può edificarsi con piani particolareggiati informati alle prescrizioni dei programmi di attuazione, redatti a cura dell'Amministrazione.

Detti programmi definiscono, per ogni zona, le aree da considerare di prevalente interesse storico e quelle che concorrono con le precedenti alla determinazione dell'interesse ambientale.

Nelle prime, si procede mediante piani di risanamento conservativo che possono prevedere anche operazioni di nuovo intervento dirette a migliorare, nella funzione e nell'estetica, la organizzazione del quartiere.

Nella seconda sono previste operazioni di ristrutturazione, anche integrale, che ripropongono, con forme attuali, lo spirito e la unità dell'abitato esistente.

Alle operazioni previste nel presente articolo si applicano le seguenti prescrizioni:

Iff.: per le operazioni di risanamento conservativo e per le altre trasformazioni consentite, la densità edilizia (Iff) di zone fondiaria non può eccedere quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture o superfetazioni di epoca recente, prive di valore storico - ambientale, mentre per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non può eccedere il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 3 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura per le eventuali nuove costruzioni: max 60% della superficie netta;

H.: altezza: media delle altezze esistenti computate senza tener conto delle nuove costruzioni in contrasto con l'ambiente;

Dc.: distanza dai confini, eccetto il caso di costruzioni in aderenza: H. x 0,5 min. ml.5;

Df.: distanza tra i fabbricati, per operazioni di risanamento conservativo e per eventuali ricostruzioni: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti; per eventuali nuove costruzioni: semisomma delle altezze min. ml. 10;

P.: parcheggi per le costruzioni ammesse e per gli eventuali nuovi edifici: 1 mq. per ogni 10 mc. <sup>9</sup>.

#### **Art. 47 – Aree di completamento di tipo B1 e B2.**

Nelle aree di completamento di tipo B1 e B2 deve edificarsi a mezzo di piani particolareggiati o di lottizzazioni interessanti almeno un intero isolato, con esclusione di volumetrie ed aree di pertinenza degli edifici costruiti a partire dal 30 ottobre 1954 e di quelli altri, di cui l'Amministrazione Comunale riconosca l'inopportunità della sostituzione.

A tali operazioni si applicano le seguenti prescrizioni:

Sf.: superficie fondiaria dell'intero isolato, con le esclusioni previste nel primo comma;

Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq.7 in zone di tipo B1; mc./mq.5 in zone di tipo B2, per la residenza e per attrezzature di interesse pubblico gestite da privati.

I volumi devono essere contenuti nell'inclinata stradale rispetto al fronte strada, con rapporto L/H pari a 1/1,25 (L = larghezza stradale media ed H = altezza fronte edificio) e con altezza massima assoluta, esclusi i volumi tecnici, di ml.20.

E' consentita una profondità massima del corpo di fabbrica di ml.15 purché l'area interna a cortile consenta una distanza tra i fabbricati pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = [(H + H1) x 0,5] con un minimo di ml.10.

E' consentita la costruzione sul confine, in aderenza a parete cieca di fabbricato esistente <sup>10</sup>.

In ogni caso, i piani di cui al primo comma devono assicurare un carattere unitario al complesso ed informare le costruzioni a criteri di dignità architettonica, sia sulle fronti stradali che verso i cortili.

<sup>8</sup> Piano particolareggiato di esecuzione, in variante al PRG (soppressione art.45 delle NTA), adottato con Deliberazioni Consiliari n.18/2000 e n.137/2001 ed approvato con delibera di G.R. n. 986 del 09/07/2002.

<sup>9</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

<sup>10</sup> Integrazione ai sensi della "Variante al P.R.G. per la modifica e l'integrazione degli artt. 47-48-49-50-51 delle N.T.A. per la distanza dai confini" adottata con delibere di C.C. n. 181/2000 e n. 218/2001 e approvata con delibera di G.R. n. 623 del 28/05/2002.

Nelle aree B1 è vietato l'arretramento delle costruzioni rispetto al filo stradale: tale disposizione non si applica alle aree B2 in caso di interventi comprensivi della superficie di almeno un intero isolato.

Per quanto possibile, le aree ora libere da costruzioni devono essere mantenute per essere alberate o sistemate a giardino.

Le aree a cortile devono essere pavimentate o sistemate a verde come spazi condominiali destinati alla sosta ed al giuoco dei bambini, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi: min. 1 mq. ogni 10 mc.<sup>11</sup>;

A.: autorimesse: min. un posto macchina per ogni alloggio e, comunque, per ogni 500 mc. di costruzione. Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazio libero a piano terra.

In fase di applicazione delle disposizioni di legge, si prescrive che vengano fissate – per la presente zona omogenea B – con apposita deliberazione consiliare, le quote necessarie attinenti sia la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione primaria o il miglioramento delle stesse, sia la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (previste anche in altre zone del piano ma di pertinenza degli abitanti residenti nella zona omogenea di tipo B in questione).

In fase di redazione dei richiesti piani particolareggiati o piani di lottizzazione o piani particolareggiati – quadro, si manterrà la destinazione residenziale esistente, o comunque si assicureranno sempre le superfici per parcheggi in misura corrispondente alla necessità e destinazioni delle costruzioni che si vanno a realizzare.

Per quanto attiene la presente zona, in fase di redazione dei piani attuativi prescritti, ove esigenze particolari di carattere architettonico e compositivo richiedano per la densità edilizia il raggiungimento dei valori fissati dal D.M. 2/4/68 (art.7), chiarito dalla circolare della Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica n.344 in data 4/5/72, si prescrive che tutti i volumi superiori ai valori fissati dalla presente norma vengano utilizzati esclusivamente a servizi di quartiere di cui al D.M. 2/4/68 (art.3), con precedenza alle attrezzature scolastiche di cui la presente zona omogenea B è specificatamente carente. Un'apposita convenzione disciplinerà i rapporti fra proprietari e l'Amministrazione Comunale al fine di regolare la cessione di proprietà al Comune delle predette opere di urbanizzazione secondaria, giusto riportato al precedente art. 44.

#### **Art. 48 – Aree di completamento di tipo B3-B4-B5.**

Nelle aree di completamento di tipo B3-B4-B5, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte dell'Amministrazione Comunale della esistenza di una sufficiente viabilità. Nel caso che la viabilità sia ritenuta sufficiente gli interventi non sono subordinati a preventiva stesura di piano particolareggiato e devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Sf.: lotto minimo: superficie fondiaria al netto delle strade:

mq.600 in zone di tipo B3;

mq.1.000 in zone di tipo B4;

mq.1.500 in zone di tipo B5.

Salvo, in ciascuna di dette zone, lotti di minore estensione, interclusi da costruzioni esistenti;

Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria:

mc./mq.3 in zone di tipo B3;

mc./mq.2 in zone di tipo B4;

mc./mq.0,5 in zone di tipo B5;

Rc.: rapporto di copertura: max 50%;

H.: altezza massima:

max 25 ml. in zone di tipo B3;

max 14 ml. in zone di tipo B4;

max 8 ml. in zone di tipo B5;

Dc.: distanza dai confini:  $H \times 0,5 = \text{min. ml.5}$ ;

E' consentita la costruzione sul confine, in aderenza a parete cieca di fabbricato esistente<sup>12</sup>;

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 =  $[(H + H1) \times 0,5]$ , con un minimo di ml.10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano e salvo allineamenti prevalenti esistenti:

a) per strade di larghezza inferiore a ml.7: ml.5;

b) per strade di larghezza da ml.7 a ml.15: ml.7,50;

c) per strade di larghezza superiore a ml.15: ml.10;

Vc.: verde condominiale: min. 20% della superficie netta del lotto;

<sup>11</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

<sup>12</sup> Integrazione ai sensi della "Variante al P.R.G. per la modifica e l'integrazione degli artt. 47-48-49-50-51 delle N.T.A. per la distanza dai confini" adottata con delibere di C.C. n. 181/2000 e n. 218/2001 e approvata con delibera di G.R. n. 623 del 28/05/2002.

P.: parcheggi: 1 mq. ogni 10 mc.<sup>13</sup>;

A.: autorimesse: min. un posto macchina per ogni alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

Nel caso che la viabilità esistente non sia ritenuta sufficiente, gli interventi singoli, con le prescrizioni di cui ai precedenti comma, sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati di viabilità o di lottizzazioni che tengano conto delle necessità varie.

In fase di applicazione delle disposizioni di legge, si prescrive che vengano fissate, per la presente zona omogenea B, con apposita deliberazione consiliare, le quote necessarie attinenti sia la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione primaria o il miglioramento delle stesse, sia la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (previste anche in altre zone del piano ma di pertinenza degli abitanti residenti nella zona omogenea di tipo B in questione).

In fase di redazione dei richiesti piani particolareggiati o piani di lottizzazione o piani particolareggiati – quadro, si manterrà la destinazione residenziale esistente, o comunque si assicureranno sempre le superfici per parcheggi in misura corrispondente alla necessità e destinazioni delle costruzioni che si vanno a realizzare.

Per quanto attiene la presente zona, in fase di redazione dei piani attuativi prescritti, ove esigenze particolari di carattere architettonico e compositivo richiedono per la densità edilizia il raggiungimento dei valori fissati dal D.M. 2/4/68 (art. 7), chiarito dalla circolare della Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica n. 344 in data 4/5/72, si prescrive che tutti i volumi superiori ai valori fissati dalla presente norma vengano utilizzati esclusivamente a servizi di quartiere di cui al D.M. 2/4/68 (art. 3), con precedenza alle attrezzature scolastiche di cui alla presente zona omogenea B è specificatamente carente. Un'apposita convenzione disciplinerà i rapporti fra i proprietari e l'Amministrazione Comunale al fine di regolare la cessione in proprietà al Comune delle predette opere di urbanizzazione secondaria, giusto quanto riportato al precedente art. 44.

#### **Art. 49 – Aree di rinnovamento urbano di tipo B6, B7, B8.**

L'intervento nelle aree di rinnovamento urbano di tipo B6, B7, B8 è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati estesi a ciascuna delle aree delimitate nel P.R.G. redatti in conformità dei programmi di attuazione adottati dall'Amministrazione. In conformità con la struttura delle zone si presceglieranno interventi rivolti a restituire efficienza e «confort» all'abitato attraverso la semplice moltiplicazione dei servizi conservando sistemi stradali e sistemi di unità edilizia e quindi risolvendo l'intervento generale riportandolo in forme di riordino e completamento, anche con parziali sostituzioni, oppure si indicheranno le zone in cui sarà necessario aprire nuovi tracciati stradali e organizzare nuovi sistemi di lotti e dove dovranno essere operati parziali o ampi diradamenti.

Gli interventi sulle aree suddette sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: quella indicata dai singoli piani particolareggiati;

Ift.: aree B6 - indice di fabbricabilità territoriale: mc./mq.5;  
aree B7 - indice di fabbricabilità territoriale: mc./mq.3;  
aree B8 - indice di fabbricabilità territoriale: mc./mq.0,5;

H.: aree B6 - altezza max ml.25;  
aree B7 - altezza max ml.15;  
aree B8 - altezza max ml.8;

Dc.: aree B6, B7, B8: distanza dai confini:  $H \times 0,50 = \text{min. ml.5}$ ;

E' consentita la costruzione sul confine, in aderenza a parete cieca di fabbricato esistente<sup>14</sup>;

Df.: aree B6, B7, B8: distanza fra fabbricati: somma delle altezze prospicienti moltiplicata per 0,5=  $[(H + H1) \times 0,5]$ , con un minimo di ml.10;

Ds.: aree B6, B7, B8 - distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano, salvo allineamenti prevalenti esistenti:

- a) per strade di larghezza inferiore a ml.7: ml.5;
- b) per strade di larghezza da ml.7 a ml.15: ml.7,50;
- c) per strade di larghezza superiore a ml.15: ml.10;

P.: parcheggi B6, B7, B8: 1 mq. per ogni 10 mc.<sup>15</sup>;

A.: autorimesse B6, B7, B8: min. un posto macchina per ogni alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione.

Nel volume delle costruzioni non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

<sup>13</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

<sup>14</sup> Integrazione ai sensi della "Variante al P.R.G. per la modifica e l'integrazione degli artt. 47-48-49-50-51 delle N.T.A. per la distanza dai confini" adottata con delibere di C.C. n. 181/2000 e n. 218/2001 e approvata con delibera di G.R. n. 623 del 28/05/2002.

<sup>15</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

In fase di applicazione delle disposizioni di legge, si prescrive che vengano fissate, per la presente zona omogenea B, con apposita deliberazione consiliare, le quote necessarie attinenti sia la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione primaria o il miglioramento delle stesse, sia la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (previste anche in altre zone del piano ma di pertinenza degli abitanti residenti nella zona omogenea di tipo B in questione).

In fase di redazione dei richiesti piani particolareggiati o piani di lottizzazione o piani particolareggiati – quadro, si manterrà la destinazione residenziale esistente, o comunque si assicureranno sempre le superfici per parcheggi in misura corrispondente alle necessità e destinazioni delle costruzioni che si vanno a realizzare.

Per quanto attiene la presente zona, in fase di redazione dei piani attuativi prescritti, ove esigenze particolari di carattere architettonico e compositivo richiedono per la densità edilizia il raggiungimento dei valori fissati dal D.M. 2/4/68 (art. 7), chiarito dalla circolare della Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica n. 344 in data 4/5/72, si prescrive che tutti i volumi superiori ai valori fissati dalla presente norma vengano utilizzati esclusivamente a servizi di quartiere di cui al D.M. 2/4/68 (art. 3), con precedenza alle attrezzature scolastiche di cui alla presente zona omogenea B è specificatamente carente. Un'apposita convenzione disciplinerà i rapporti fra i proprietari e l'Amministrazione Comunale al fine di regolare la cessione in proprietà al Comune delle predette opere di urbanizzazione secondaria, giusto quanto riportato al precedente art. 44.

#### **Art. 50 – Aree di rinnovamento urbano a carattere terziario - direzionale di tipo B9.**

L'intervento in dette aree è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, redatti in conformità delle istruzioni del programma di attuazione adottate dall'Amministrazione con i criteri previsti nel precedente articolo 49 ed in modo da orientare gli interventi nelle aree prescelte verso un ridisegno generale. In tali aree sono consentite le attività previste nell'art. 39, oltre la residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, purché conformi alle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: intera area identificata nelle tavole di piano;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: mc./mq.7;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda;
- H.: altezza massima: ml.40;
- Dc.: distanza dai confini:  $H \times 0,50 = \text{min. ml.5}$ ;  
E' consentita la costruzione sul confine, in aderenza a parete cieca di fabbricato esistente <sup>16</sup>;
- Df.: distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 =  $[(H1 + H2) \times 0,5]$ , con un minimo di ml.10;
- Ds.: distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano, salvo allineamenti prevalenti esistenti:
  - a) per strade di larghezza inferiori a 7 ml.: ml.5;
  - b) per strade di larghezza da m. 7 a ml.15: ml.7,50;
  - c) per strade di larghezza superiore a ml.15: ml.10;
- Vc.+P: verde condominiale più parcheggi: 40 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici dei quali è previsto il carattere non residenziale;
  - P.: parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 10 mc. del volume totale previsto <sup>17</sup>;
  - A.: autorimesse: min. un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

In fase di applicazione delle disposizioni di legge, si prescrive che vengano fissate, per la presente zona omogenea B, con apposita deliberazione consiliare, le quote necessarie attinenti sia la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione primaria o il miglioramento delle stesse, sia la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (previste anche in altre zone del piano ma di pertinenza degli abitanti residenti nella zona omogenea di tipo B in questione).

In fase di redazione dei richiesti piani particolareggiati o piani di lottizzazione o piani particolareggiati – quadro, si manterrà la destinazione residenziale esistente, o comunque si assicureranno sempre le superfici per parcheggi in misura corrispondente alla necessità e destinazioni delle costruzioni che si vanno a realizzare.

Per quanto attiene la presente zona, in fase di redazione dei piani attuativi prescritti, ove esigenze particolari di carattere architettonico e compositivo richiedono per la densità edilizia il raggiungimento dei valori fissati dal D.M. 2/4/68 (art. 7), chiarito dalla circolare della Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica n. 344 in data 4/5/72, si prescrive che tutti i volumi superiori ai valori fissati dalla presente norma vengano utilizzati esclusivamente a servizi di quartiere di cui al D.M. 2/4/68 (art. 3), con precedenza alle attrezzature

<sup>16</sup> Integrazione ai sensi della "Variante al P.R.G. per la modifica e l'integrazione degli artt. 47-48-49-50-51 delle N.T.A. per la distanza dai confini" adottata con delibere di C.C. n. 181/2000 e n. 218/2001 e approvata con delibera di G.R. n. 623 del 28/05/2002.

<sup>17</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

scolastiche di cui la presente zona omogenea B è specificatamente carente. Un'apposita convenzione disciplinerà i rapporti fra i proprietari e l'Amministrazione Comunale al fine di regolare la cessione in proprietà al Comune delle predette opere di urbanizzazione secondaria, giusto quanto riportato al precedente art. 44.

#### **Art. 51 – Aree di espansione di tipo C1-C2-C3.**<sup>18</sup>

*(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009, in parte annullata con sentenze del CdS che hanno dichiarato illegittima la necessità di estendere gli interventi delle lottizzazioni convenzionate a tutta la maglia di PRG e la riserva ad edilizia residenziale pubblica del 40% della volumetria complessiva assentita per ogni singolo intervento attuativo nelle zone C1 e C2)*

Nelle aree di espansione di tipo C1 – C2 – C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG e coerenti con il successivo art. 59. Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato – piano di lottizzazione). In tale caso, l'indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni.

**Nelle lottizzazioni convenzionate, l'unità operativa non può avere superficie inferiore a quelle minime di seguito riportate:**

Um – unità operativa minima:

mq 40.000 per le aree di tipo C1;

mq 20.000 per le aree di tipo C2;

mq 20.000 per le aree di tipo C3.

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

mc/mq 1,75 per le aree di tipo C1,

mc/mq 1,00 per le aree di tipo C2,

mc/mq 0,50 per le aree di tipo C3;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda;

H.: altezza massima :

ml 30 per le aree di tipo C1,

ml 15 per le aree di tipo C2,

ml 8 per le aree di tipo C3;

Dc.: distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di ml 5,00;

E' consentita la costruzione sul confine, in aderenza a parete cieca di fabbricato esistente<sup>19</sup>.

Df.: distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 =  $(H1+H2) \times 0,5$ , con un minimo di ml 10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a ml 7,00: ml 5,00;

b) per strade di larghezza da ml 7,00 a ml 15,00: ml 7,50;

c) per strade di larghezza superiore a ml 15,00: ml 10,00;

Vc.: verde attrezzato condominiale: minimo il 25% della superficie del lotto;

P.: parcheggi: minimo 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati.

~~Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno.~~

Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

<sup>18</sup> Con sentenze n.04726 e n.04725 del 12.12.2017, il Consiglio di Stato (Sez. IV) ha previsto la reintroduzione dell'unità operativa minima di intervento per le lottizzazioni convenzionate e ha annullato la riserva ad edilizia residenziale pubblica del 40% della volumetria complessiva assentita per ogni singolo intervento attuativo nelle zone C1 e C2.

<sup>19</sup> Integrazione ai sensi della "Variante al P.R.G. per la modifica e l'integrazione degli artt. 47-48-49-50-51 delle N.T.A. per la distanza dai confini" adottata con delibere di C.C. n. 181/2000 e n. 218/2001 e approvata con delibera di G.R. n. 623 del 28/05/2002.

## CAPO VII

### SERVIZI PER LA RESIDENZA

#### **Art. 52 – Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B.** <sup>20</sup>

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Per le aree di cui agli artt.31 e 32 tale verifica è fatta con riferimento rispettivamente alle esigenze del verde ed attrezzature di servizio a carattere regionale o urbano.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

#### **Art. 53 – Aree per asili nido e per scuole materne e dell'obbligo.**

Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

#### **Art. 54 – Aree per chiese ed opere parrocchiali, nonché per centri civici e sociali.**

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

Sf.: superficie fondiaria: min. mq.5.000;

Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq.2;

Rc.: rapporto di copertura: per le chiese ed opere parrocchiali. 40% dell'area netta;  
per i centri civici e sociali: 60% dell'area netta;

H.: altezza massima per le chiese: senza limitazione;  
per le opere parrocchiali e i centri civici e sociali: 15 ml.;

Dc.: distanza dai confini:  $H \times 0,5$ , con un minimo di ml.7,50;

Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un min. di ml.10,00;

Ds.: distanza dal ciglio stradale: min. ml.15;

Vc.: verde attrezzato condominiale:

per le chiese ed opere parrocchiali: min. 30% dell'area netta;

per i centri civici e sociali: min. 20% dell'area netta;

P.: parcheggi:

per le chiese ed opere parrocchiali: min. 30% dell'area netta;

per i centri civici e sociali: min. 20% dell'area netta, in ogni caso in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione <sup>21</sup>.

In particolari casi sono ammesse deroghe agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite.

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

<sup>20</sup> Modificato ai sensi della "Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G." approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008, pubblicata sul BURP n. 14/2009.

<sup>21</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

### **Art. 55 – Aree per parchi e giochi.**

Le aree per parchi e giochi sono destinate al tempo libero: in esse sono curate le alberature esistenti e sono poste a dimora nuove alberature.

Nelle stesse aree possono ubicarsi attrezzature per lo svago, come chioschi bar, giochi per bambini, attrezzature minute di allenamento e simili, proporzionate alle dimensioni dell'area destinata a verde e conformi alle prescrizioni del precedente art. 31 per le aree a verde attrezzato.

### **Art. 56 – Aree per parcheggi pubblici di zona.**

Le aree da destinare a parcheggi pubblici di zona devono essere ubicate in ogni settore pianificato, nella proporzione minima di mq. 2,5 per ogni abitante insediato.

In aree di parcheggio con superficie non inferiore a mq.10.000 è ammessa la concessione temporanea per la collocazione di colonnine per la distribuzione di carburante.

### **Art. 57 – Aree per i servizi della residenza entro i limiti delle zone omogenee di completamento.**

Le costruzioni destinate ai servizi della residenza su aree individuate entro i limiti delle zone omogenee di completamento e le eventuali ricostruzioni di esse possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più indici tra quelli previsti negli artt. 54 e 55, compreso l'indice di fabbricabilità.

## TITOLO IV

### NORME FINALI E TRANSITORIE

#### CAPO VIII

#### ATTUAZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE

### **Art. 58 – Disposizioni relative ai Piani particolareggiati e alle lottizzazioni in vigore.**

Le lottizzazioni in vigore alla data di adozione della presente variante generale al Piano Regolatore conservano la loro validità limitatamente al periodo di anni dieci dalla data della convenzione.

Per le lottizzazioni comunque in vigore da epoca precedente al 2-12-1966; il periodo di anni dieci decorre da tale ultima data.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni, ancorché non convenzionate, promossi di ufficio dal Comune ed autorizzate alla data di adozione della presente variante generale, conservano la loro validità per il periodo di anni dieci a decorrere dalla data del decreto di approvazione o del nulla-osta della competente autorità.

Le disposizioni di cui ai comma precedenti non si applicano nei casi in cui l'attuazione dei predetti strumenti urbanistici determini grave ed irreparabile pregiudizio alla realizzazione di opere di primario interesse pubblico.

### **Art. 59 – Attuazione del P.R.G..**<sup>22</sup>

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti, cedendole gratuitamente al Comune.

### **Art. 60 – Demolizione e ricostruzione di edifici.**

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

Nel caso di demolizione di edifici pubblici e per il culto la ricostruzione può avvenire anche in difformità alle norme previste dall'art.54, nei limiti del volume esistente, previo ricorso però della procedura di deroga, di cui al successivo art.65.

---

<sup>22</sup> Modificato ai sensi della "Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G." approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008, pubblicata sul BURP n. 14/2009.

#### **Art. 61 – Rispetto delle alberature di alto fusto.**

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di studio dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni, deve essere eseguito un rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e in conseguenza tali alberature devono essere di massima conservate.

#### **Art. 62 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità.**

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

#### **Art. 63 – Decadenza dei vincoli.**

I beni di cui all'art.2 della legge 19 novembre 1968 n.1187 e successive modifiche ed integrazioni, per i quali si sia comunque verificata la decadenza dei vincoli di destinazione, sono regolati dalle disposizioni previste per le attività primarie di tipo A, nel precedente art.34.

#### **Art. 64 – Fabbricati esistenti nelle aree di completamento e nelle aree di interesse ambientale.**

Nei fabbricati esistenti nelle aree di completamento ed in quelle di interesse ambientale sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e sono altresì consentite opere che determinino miglioramenti igienico-sanitari o comunque una migliore utilizzazione degli stessi.

#### **Art. 65 – Licenza di costruzione in deroga.**

Il Sindaco può rilasciare licenze di costruzione in deroga alle presenti norme, previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente al nulla-osta della Giunta Regionale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

\* \* \*

## **VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./PAESAGGIO (art. 5.06/5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)**

*Aggiornamento alla delibera di G.R. n. 2252 del 28/10/2014 pubblicata sul B.U.R.P. n. 160 del 19/11/2014.*

### TITOLO V

AREE SOTTOPOSTE A TUTELA DAL D.LGS.42/2004 E DAL PUTT/PAESAGGIO INDIVIDUATE DALLA  
"VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. AL PUTT/P"

### CAPO IX

#### **Art. 66 – Criteri di tutela.**

1. La individuazione e la perimetrazione delle zone sottoposte a tutela dalla "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P" sono determinate dalla applicazione delle specificazioni contenute nella parte terza del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., e di quelle contenute nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio e Beni Ambientali (PUTT/P) della Regione Puglia, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1748 del 15.12.2000, pubblicata sul BURP n.6 del 11.01.2001, e dai quadri conoscitivi del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, adottato con delibera di Giunta Regionale n.1435 del 02.08.2013 (pubblicata sul BURP n.108 del 06.08.2013) a cui ha fatto seguito la deliberazione di Giunta Regionale n.2022 del 29 ottobre 2013 (pubblicata sul BURP n.145 del 06.11.2013) di adozione di alcune modifiche apportate alle N.T.A.
2. Il PUTT/P disciplina la tutela paesistico - ambientale del territorio in relazione agli elementi strutturanti la sua morfologia (assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico), l'ambiente (sistema botanico - vegetazionale, culturale e presenza faunistica) e l'identità storica e culturale (stratificazione storica dell'organizzazione insediativa).

3. Le norme contenute nel PUTT/P, di cui al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" così come definiti ai sensi dell'art. 1.03, comma 5 delle N.T.A. del PUTT/P e perimetrali nei "primi adempimenti", di cui all'attestazione dell'Assessorato all'Urbanistica regionale prot. n.815/06 dell'11.02.2003.
4. Nelle aree individuate come "territori costruiti", che siano assoggettate a tutela ai sensi dell'art.142 co.1 del D.Lgs.42/2004 e tipizzate dal P.R.G. vigente come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, e che risultino:
  - comprese nel primo programma pluriennale di attuazione del Comune di Bari e non risultino concretamente realizzate, oppure
  - comprese nei programmi pluriennali di attuazione successivi al primo, i relativi interventi, pur se esclusi dall'applicazione delle norme del PUTT/P, restano sottoposti alla disciplina specifica dell'autorizzazione paesaggistica definita dall'art.146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in applicazione dell'art.142, comma 2 lett. b) della medesima Legge dello Stato.
5. Ai sensi dell'art.1.03 co.5 delle NTA del PUTT/P le norme contenute nel medesimo PUTT/P, di cui al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" che sono così definiti:
  - 5.1 le aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";
  - 5.2 le aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;
  - 5.3 le aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:
    - o ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n. 1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n. 47/1985), e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale;
    - o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale. Tali delibere, che non costituiscono variante della strumentazione urbanistica vigente ed esplicano effetti soltanto in applicazione del Piano, vanno adottate entro novanta giorni dalla entrata in vigore del Piano e vanno inviate anche all'Assessorato Regionale all'Urbanistica; in caso di inadempienza del Consiglio Comunale, si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall'art. 55s della l.r. 56/80.
6. Le norme di cui all'art.142 comma 1 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii. non trovano applicazione all'interno delle Aree di Sviluppo Industriale, nonché nell'Area Portuale del comune di Bari, trattandosi di porto di interesse nazionale di prima classe, entrambe dotate di pianificazione autonoma.

#### **Art. 67 – Ambiti Territoriali Estesi e indirizzi di tutela.**

1. Le zone omogenee del P.R.G. sottoposte a tutela dal D.Lgs. 42/2004 e dal PUTT/P sono distinte in Ambiti Territoriali Estesi classificate come segue:
  - 1.1 - *valore rilevante* ("B"), laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
  - 1.2 - *valore distinguibile* ("C"), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
  - 1.3 - *valore relativo* ("D"), laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività;
  - 1.4 - *valore normale* ("E"), laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.
2. Gli ambiti territoriali estesi sono riportati e delimitati negli elaborati grafici del P.R.G. in scala 1:10.000.
3. Le parti di territorio comunale comprese negli Ambiti Territoriali Estesi di valore "rilevante" ("B"), "distinguibile" ("C") e "relativo" ("D"), così come individuate nel presente P.R.G., non possono essere oggetto di:
  - 3.1 lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P;
  - 3.2 trasformazioni per effetto di strumenti urbanistici esecutivi, sia di iniziativa pubblica che privata che mista, in assenza di parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/P;
  - 3.3 interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell'art. 4.01 delle N.T.A. del PUTT/P, senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5.04 delle N.T.A. del PUTT/P.
4. Negli ambiti territoriali estesi devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

- 4.1 negli ambiti di valore rilevante "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;
- 4.2 negli ambiti di valore distinguibile "C": salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;
- 4.3 negli ambiti di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;
- 4.4 negli ambiti di valore normale "E": valorizzazione delle peculiarità del sito.

#### **Art. 68 – Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.).**

1. Il PUTT/P con riferimento agli elementi rappresentativi dei caratteri strutturanti la forma del territorio e dei suoi contenuti paesaggistici e storico culturali, al fine di verificare la compatibilità delle trasformazioni proposte suddivide e perimetra il territorio comunale in sistemi di aree omogenee per caratteri costitutivi fondamentali secondo i seguenti elementi strutturanti detti Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.):
  - Sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico";
  - Sistema "copertura botanico-vegetazionale, colturale e presenza faunistica";
  - Sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa".
 Le componenti dei Sistemi strutturanti il territorio, sottoposte a tutela degli "A.T.D." del PUTT/P comprendono i "beni" che caratterizzano il territorio comunale e che vengono evidenziati sulla base delle analisi territoriali eseguite secondo la seguente classificazione:
  - 1.1 "coste ed aree litoranee" e "corsi d'acqua" (comprensivi dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n.1775) per il *Sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"*;
  - 1.2 "boschi, macchia, biotopi e parchi" per il Sistema "copertura botanico - vegetazionale, colturale e presenza faunistica";
  - 1.3 "grotte, vincoli e segnalazioni archeologiche", "vincoli e segnalazioni architettoniche, vincoli ex lege 1497/1939 e tratturi", "centri e nuclei urbani di antico impianto" per il *Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa"*.
2. Il P.R.G. prevede la tutela delle componenti del paesaggio-ambiente sia per l'area di pertinenza (spazio fisico di presenza del bene), sia per l'area annessa (spazio fisico di contesto del bene).
3. Nella cartografia del P.R.G. afferente gli Ambiti Territoriali Distinti caratterizzanti il territorio comunale, le perimetrazioni delle componenti specificano, laddove possibile, sia l'area di pertinenza che l'area annessa,

#### **Art. 69 – Direttive di tutela.**

1. Nelle parti del territorio comunale ricadenti negli ATE e comprese nel *Sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"*, in attuazione degli indirizzi di tutela del PUTT/P, va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico ambientali del territorio regionale, prescrivendo:
  - 1.1 *negli ambiti territoriali di valore rilevante "B"*, in attuazione degli indirizzi di tutela, va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi:
    - a) per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale;
    - b) per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee;
    - c) non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;
  - 1.2 *negli ambiti territoriali di valore distinguibile "C"*, in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità;
  - 1.3 *negli ambiti territoriali di valore relativo "D"*, in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione disposta in materia di PUTT/P.
2. Nelle parti del territorio comunale ricadenti negli ATE e comprese nel *Sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale"*, in attuazione degli indirizzi di tutela del PUTT/P, va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti

sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono. Va inoltre prescritto che:

- 2.1 *negli ambiti territoriali estesi di **valore rilevante "B"***, in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti, è possibile allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., previa verifica tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione. In tali ambiti va comunque evitato:
  - a) l'apertura di nuove cave, la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti;
  - b) la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico.
- 2.2 *negli ambiti territoriali estesi di **valore distinguibile "C"** e di **valore relativo "D"***, in attuazione degli indirizzi di tutela, tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativa vanno resi compatibili con: la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.
3. Nelle parti del territorio comunale ricadenti negli ATE e compresi nel **Sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa"**, in attuazione degli indirizzi di tutela, va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti. Va, inoltre, prescritto:
  - 3.1 *negli ambiti territoriali estesi di **valore rilevante "B"***, in attuazione degli indirizzi di tutela, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto;
  - 3.2 *negli ambiti territoriali estesi di **valore distinguibile "C"** e di **valore relativo "D"***, in attuazione degli indirizzi di tutela, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e di valorizzazione.

## CAPO X

### SISTEMA ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO

#### Art. 70 – Emergenze.

##### 70.1 – Definizioni e individuazione

1. Il PUTT/P riconosce come emergenze geomorfologiche i siti con presenza di *grotte* e come emergenze idrogeologiche le *sorgenti*.
2. Le emergenze censite sono riportate negli elenchi e nelle cartografie in scala 1:10.000 della "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P".

##### 70.2. – Regimi di tutela

1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:
  - a. "*area di pertinenza*" costituita dall'area di sedime su cui insiste la grotta o la sorgente;
  - b. "*area annessa*" costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza e perimetrata in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno in termini di identificazione della stessa, di vulnerabilità del sito e di compatibile fruibilità dello stesso.
2. Gli interventi nelle aree sottoposte a tutela dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) sono preventivamente subordinati al parere favorevole dell'Autorità di Bacino della Puglia ai sensi dell'art.7 delle N.T.A. dello stesso PAI.
3. L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore.

##### 70.3. – Prescrizioni di base

1. Nell'*area di pertinenza* della emergenza e nell'area annessa alla medesima emergenza è da applicarsi la "tutela integrale", così come definita dal punto 3.06.4 dell'art.3.06 delle N.T.A. del PUTT/P.
2. Nell'*area di pertinenza*, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti di valore distinguibile "C" (in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità).
3. Nell'*area annessa*, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se

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

## **Art. 71 – Coste ed aree litoranee.**

### **71.1 – Definizioni e individuazione**

1. Il PUTT/P definisce "area litoranea" il sistema costituito dalla "zona adlitoranea" (fascia di acqua compresa tra la linea di riva e la batimetrica a quota metri 10 per quelle prevalentemente rocciose) e dalla "zona litoranea" (fascia dell'entroterra con caratteri geomorfologici omogenei contigua alla linea di riva).
2. La "zona litoranea", così come individuata negli elaborati grafici del P.R.G., è perimetrata attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio conservando per quanto possibile una profondità di 100 metri dalla linea di costa.
3. L'area annessa, contigua sul perimetro della "zona litoranea", è quella che negli elaborati grafici del P.R.G. risulta dimensionata in funzione sia della natura e significatività del rapporto esistente tra la zona litoranea ed il suo intorno, sia della fruizione visiva tra il litorale e l'entroterra, sia degli elementi significativi dell'assetto ambientale e paesaggistico del territorio (cigli di scarpata, curve di livello, soluzioni di continuità nell'assetto colturale dei suoli, presenza di beni naturali e antropici da integrare nell'area, viabilità litoranea consolidata ed ogni altro elemento fisico-naturale o antropico che contribuisca a definire l'identità del contesto).

### **71.2. – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela paesaggistico-ambientale il P.R.G. – sia per le aree esterne ai "territori costruiti" (così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P), sia per le aree non esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs.42/2004 (art.142 comma 2 lettere a) e b) del medesimo D.Lgs.) - individua tre regimi di tutela riguardanti rispettivamente la zona litoranea, l'area annessa e le aree assoggettate a tutela ai sensi dell'art.142 co.1 lettera a) del D.Lgs.42/2004.

### **71.3. – Prescrizioni di base**

1. Nell'**area litoranea**, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore rilevante "B" (conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio ) e le direttive di tutela relative agli ambiti A.T.D. di valore rilevante "B" (va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

#### **a. non sono autorizzabili:**

1. piani e/o progetti e interventi comportanti la modificazione dell'assetto del territorio (esclusi quelli finalizzati al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali), nonché la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia e l'eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale;
2. la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento in area più interna, contigua all'area annessa, comunque a distanza non inferiore di metri 50 dal perimetro di questa, nel rispetto dei parametri urbanistici dello strumento vigente;

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

1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti legittimamente esistenti e di attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.), che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici di rilevanza paesaggistica e/o di valore documentario;
2. ristrutturazione edilizia di manufatti edilizi legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.) comunque

finalizzata al mantenimento e/o al migliore inserimento nel contesto paesaggistico, prevedendo la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi;

3. nuove costruzioni ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.) soltanto se mobili e localizzate in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, nonché ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare;
  4. le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale, realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni; i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme, compatibili con le caratteristiche del sito;
  5. sistemazioni idrauliche e le relative opere di difesa se inserite in piani organici di assetto idrogeologico estesi comunque all'intera "unità fisiografica" di appartenenza, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto ed opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;
  6. infrastrutture a rete completamente interrato o di superficie, qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere al disotto del profilo del litorale e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo del litorale;
  7. nuove infrastrutture portuali, se sottoposte a studio di impatto paesaggistico (art. 4.02 delle N.T.A. del PUTT/P).
2. Nell'area annessa si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore distinguibile "C" (in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le prescrizioni di base:

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

1. nuovi insediamenti residenziali;
2. nuovi insediamenti di discariche, di impianti di depurazione, di attività estrattive, di attività produttive con immissioni di reflui se non connessi con impianti di itticoltura;
3. nuovi tracciati stradali, salvo quelli funzionali alla fruizione della costa;
4. la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento in area più interna, contigua all'area annessa, comunque a distanza non inferiore di metri 50 dal perimetro di questa, nel rispetto dei parametri urbanistici dello strumento vigente;
5. la sostituzione di strutture precarie e/o mobili a servizio della balneazione o delle attività agricole con strutture edilizie stabili, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali e dei colori tradizionali del luogo;
6. la eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive, con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali non autoctoni possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

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

1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti legittimamente esistenti e di attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.), che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici;
2. ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.) comunque finalizzata al mantenimento e/o al migliore inserimento nel contesto paesaggistico, prevedendo la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi;
3. integrazione di manufatti legittimamente esistenti, destinati alle attività del tempo libero e del turismo, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata
4. all'adeguamento di standards funzionali abitativi, nonché a rendere possibili i necessari adeguamenti tecnici e funzionali alle attività del tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;

**c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico- ambientale dei luoghi, con esclusione della fascia profonda 100 metri contigua al perimetro della zona litoranea, prevedano la formazione

di complessi turistico- residenziali che rispondano, oltre ai parametri urbanistici, ai seguenti requisiti organizzativi, morfologici ed edilizi:

1. la superficie territoriale dell'area di pertinenza del complesso corrisponda ad una sezione ortogonale al litorale e comprenda l'intera profondità dell'area annessa;
  2. le parti edificate siano disposte in modo da consentire, per almeno 1/3 del fronte a mare, continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti;
  3. le parti edificate siano comunque di altezza inferiore a ml. 7,00;
  4. le superfici libere, non inferiori al 75% dell'area di pertinenza, siano sistemate con piantumazione autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive;
  5. ove presenti, le attrezzature integrative al complesso quali piscine ed impianti sportivi, siano ubicate nelle aree verso il mare;
- d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico- ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
1. aree a verde attrezzato con:
    - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con l'esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
    - zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione;
    - chioschi e costruzioni, nonché depositi di materiali e attrezzi per la manutenzione, mobili e/o precari;
    - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
  2. infrastrutturazione viaria carrabile con:
    - adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;
    - formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;
  3. realizzazione di aree di sosta e parcheggio unicamente al servizio delle attività esistenti, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero, prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico, comunque prevedendo una unità arborea per ogni posto macchina;
- e. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi connessi con le attività produttive primarie per:
1. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
  2. i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
  3. le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;
  4. gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali naturali esistenti;
  5. sono autorizzabili le sistemazioni a terra conseguenti a nuove infrastrutture portuali (punto 4 co.1 che precede) previo studio di impatto paesaggistico (art. 4.02 delle N.T.A. del PUTT/P).
3. Nell'area individuata come "vincolo di cui all'art. 142 co.1 lettera a) del D. Lgs. 42/04" si applica la disciplina specifica dell'autorizzazione paesaggistica definita dall'art. 146 della medesima Legge dello Stato.

## **Art. 72 – Corsi d'acqua.**

### **72.1. – Definizioni e individuazione**

1. Il PUTT/P definisce i corsi d'acqua come le acque correnti lungo solchi di impluvio che presentano un tracciato e una conformazione trasversale relativamente stabili.
2. La "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P" individua negli elaborati grafici in scala 1:10.000 i suddetti "corsi d'acqua", distinguendo quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 assoggettati a tutela dall'art.142 co.1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. I "corsi d'acqua" sono sia solchi erosivi carsici (lame) che appartengono alla classe 2.2, "territorio non montano con pendenza inferiore al 30%", così come definite all'art. 3.08.2. delle N.T.A. del PUTT/P, sia canali creati artificialmente ed iscritti nei suddetti elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n.1775.

3. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa dei corsi d'acqua sono rappresentate negli elaborati grafici il P.R.G. e definite come segue:
- l'area di pertinenza è definita dalla superficie dell'alveo più quella delle scarpate/versanti fino al ciglio più elevato,
  - l'area annessa è definita, in funzione delle caratteristiche geografiche e geomorfologiche dei siti, dall'area contigua a ciascuno dei due perimetri dell'area di pertinenza, funzionalmente connessa con il regime idraulico del corso d'acqua. Tale area è perimetrata attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio privilegiando la coincidenza con il perimetro del Decreto Galasso (D.M. 1 agosto 1985 ex L.431/1985).

### 72.2. – Regimi di Tutela

1. Ai fini della tutela paesaggistico-ambientale il P.R.G. – sia per le aree esterne ai "territori costruiti" (così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P), sia per le aree non esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs.42/2004 (art.142 comma 2 lettere a) e b) del medesimo D.Lgs.) - individua tre regimi di tutela riguardanti rispettivamente l'area di pertinenza, l'area annessa e le aree assoggettate a tutela ai sensi dell'art.142 co.1 lettera c) del D.Lgs.42/2004.
2. Gli interventi nelle aree sottoposte a tutela dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) sono preventivamente subordinati al parere favorevole dell'Autorità di Bacino della Puglia ai sensi dell'art.7 delle N.T.A. dello stesso PAI

### 72.3. – Prescrizioni di base

1. Fatte salve le disposizioni del PAI, nell'**area di pertinenza** si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore rilevante "B" (conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio ) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore rilevante "B" (va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale).
2. A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
  - a. non sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi comportanti:
    1. ogni trasformazione in alveo, fatta eccezione degli interventi finalizzati: alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), al disinquinamento ed alla disinfezione;
    2. escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena ordinaria; le eventuali rimozioni di inerti possono essere operate esclusivamente in stato di calamità ed urgenza;
    3. discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti e le acque reflue non regolamentari;
    4. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;
    5. realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti alle sponde/argini/versanti, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti;
    6. la realizzazione di stazioni radio base per telefonia/radiofonia/televisione su pali;
  - b. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico- ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:
    1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc.); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni idrauliche ed eccessivo ingombro;
    2. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se, inquadrate in piani organici di assetto idrologico estesi all'area di bacino a monte dell'intervento, utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
    3. infrastrutture a rete non completamente interrato e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale;

4. ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati.
3. Fatte salve le disposizioni del PAI, nell'**area annessa** si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore distinguibile "C" (le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità). A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
    - a. non sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi comportanti
      1. nuovi insediamenti residenziali;
      2. trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto;
      3. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
      4. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;
      5. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
      6. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
      7. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
      8. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
      9. la realizzazione di stazioni radio base per telefonia/radiofonia/televisione su pali.
    - b. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi comportino, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche, le sole seguenti trasformazioni:
      1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
      2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
      3. la superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
      4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;
    - c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino il particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
      1. aree a verde attrezzato con:
        - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
        - zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione;
        - chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
        - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originali del contesto;
      2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica con:

- adeguamento delle sezioni viarie e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;
  - formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;
  - realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
  - le infrastrutture a rete completamente interrato o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo;
  - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
  - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
- d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
  - i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
  - le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale;
  - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali riparii naturali esistenti.
4. Nell'area individuata come "vincolo di cui all'art. 142 co.1 lettera a) del D. Lgs. 42/04" si applica la disciplina specifica dell'autorizzazione paesaggistica definita dall'art. 146 della medesima Legge dello Stato.

## **Art. 73 – Versanti e Crinali.**

### **73.1 – Definizioni e individuazione**

1. Il PUTT/P definisce:
  - a. **versante** l'area delimitata a monte da un ciglio di scarpata e a valle da un piede di scarpata;
  - b. **ciglio di scarpata**, l'orlatura superiore con significato morfologico (orlatura del pianoro superiore);
  - c. **piede di scarpata**, l'orlatura superiore con significato morfologico (orlatura del pianoro superiore);
  - d. **pianoro**, l'area con pendenza assoluta inferiore al 10%.
2. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela l'area di pertinenza ed annessa sono così definite:
  - "area di pertinenza" coincidente con il versante, così come è rappresentata negli elaborati grafici della "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P";
  - "area annessa" è definita da una fascia contigua all'area di pertinenza, posta a valle della stessa, così come è rappresentata negli elaborati grafici del P.R.G.;
3. La ricognizione del territorio in relazione alle caratteristiche dello stesso (territorio non montano con pendenze superiori ed inferiore al 30% ) comporta per i "cigli di scarpata " e per i "versanti" la seguente classificazione:
  - Classe 2.1: territorio non montano con pendenza superiore al 30%.
  - Classe 2.2: territorio non montano con pendenza inferiore al 30%.

### **73.2. – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela paesaggistico-ambientale - per le aree esterne ai "territori costruiti" (così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. PUTT/P) - il P.R.G. individua due regimi di salvaguardia riguardanti rispettivamente l'area di pertinenza e all'area annessa.
2. L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (almeno in scala 1:500).

### **73.3. – Prescrizioni di base**

1. Nell'**area di versante** si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore distinguibile "C" (le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative

aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità); a loro integrazione, si applicano le sottoriportate prescrizioni di base:

- a. non sono autorizzabili** piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;
- b. non sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:
  1. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
  2. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;
  3. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
  4. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terre di naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
  5. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
  6. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
- c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico – ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):
  1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
  2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
  3. la superficie ricadente nell'area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
  4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;
- d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico – ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
  1. aree a verde attrezzato con:
    - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
    - zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili;
    - chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
    - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
  2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica con:
    - adeguamento delle sezioni viarie e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;
    - formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;
    - realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

- le infrastrutture a rete completamente interrato o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo;
  - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
  - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
- e. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
  - i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
  - le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale;
  - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali, ripari naturali esistenti.
2. Nell'**area annessa** al ciglio di scarpata e/o crinale, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C": (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore rilevante "B" (va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale); a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base (di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08. delle N.T.A. del PUTT/P) interamente riportate al punto 1 precedente.

## CAPO XI

### IL SISTEMA BOTANICO - VEGETAZIONALE, COLTURALE E PRESENZA FAUNISTICA

#### **Art. 74 – Boschi e macchie.**

##### **74.1. – Definizioni e individuazione**

1. Il PUTT/P definisce:
  - a. "bosco" i terreni su cui predomina la vegetazione di specie legnose in associazioni spontanee o di origine artificiale, la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%;
  - b. "macchia" gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi.
2. Il PUTT/P, altresì, considera come "bosco" e "macchia":
  - a. le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno i 3/4 del perimetro costituiti dal bosco o dalla macchia;
  - b. le aree sottoposte a vincoli di rimboschimento e le aree a bosco-macchia percorse da incendi.
3. Il PUTT/P non considera come bosco e macchia:
  - a. gli appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 metri quadri e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 metri, misurati fra i margini più vicini;
  - b. le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale, su terreni precedentemente non boscati, ancorché sugli stessi terreni siano presenti soggetti arborei di origine naturale la cui area di incidenza non superi il 20% della superficie.
4. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela l'area di pertinenza ed annessa sono così definite:
  - a. l'**area di pertinenza** (il sedime) è quella costituita dall'area del bosco o della macchia.
  - b. l'**area annessa** (di rispetto), contigua al perimetro dell'area di pertinenza, è quella nelle cartografie del P.R.G. è dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico, sia ecologico in senso generale).
5. L'estensione dell'area di pertinenza e della relativa area annessa del "bosco e macchia" è definita negli elaborati della "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P".

## 74.2. – Regimi di tutela

1. Ai fini della tutela paesaggistico-ambientale il P.R.G. - per le aree esterne ai "territori costruiti"(così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P) - individua due regimi di salvaguardia relativi rispettivamente all'area di pertinenza e all'area annessa.

## 74.3. – Prescrizioni di base

1. Nell'**area di pertinenza** si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore rilevante "B" (conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio ) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore rilevante "B" (va evitato il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema; l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti; l'attività estrattiva: l'allocatione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo; la modificazione dell'assetto idrogeologico).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;

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

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

2. Nell'**area annessa**, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con: la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

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

1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;

3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
  4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
  5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
  - c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico- ambientale dei luoghi, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche comportino le sole seguenti trasformazioni:
    1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
    2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
  - d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
    1. aree a verde attrezzato, anche con:
      - percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
      - chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
      - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originali del contesto;
    2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:
      - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità; quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
      - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
  - e. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
    - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
    - i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
    - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.
3. Le cubature edificabili sulle superfici dell'area annessa e di pertinenza possono essere trasferite su aree contigue.

## **Art. 75 – Beni naturalistici.**

### **75.1. – Definizioni e individuazione**

1. Il PUTT/P definisce come "beni naturalistici", nell'ambito delle componenti botanicovegetazionali-faunistiche del sistema territoriale, i siti costituenti: le "zone di riserva" (amministrazione statale), i "biotopi e siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia floristico sia faunistico", i "parchi regionali e comunali".
2. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela l'area di pertinenza ed annessa sono così definite:
  - a. "area di pertinenza", costituita dall'area di allocazione del bene naturalistico;
  - b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che è stata dimensionata dal P.R.G. in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene naturalistico ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità).
3. Le zone di riserva, i biotopi ed i siti naturalistici, i parchi regionali e comunali, censiti, sono individuati nel P.R.G. con rappresentazioni cartografiche in analogia a quelle individuate dal P.U.T.T./P..

### **75.2. – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela paesaggistico - ambientale il P.R.G.- per le aree esterne ai "territori costruiti"(così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P) - individua due regimi di salvaguardia relativi rispettivamente all'area di pertinenza e all'area annessa.

### 75.3. – Prescrizioni di base

1. Nell'**area di pertinenza** si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore rilevante "B" (conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio ) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore rilevante "B" (va evitato il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema; l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti; l'attività estrattiva: l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo; la modificazione dell'assetto idrogeologico).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bene naturalistico;

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

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

2. Nell'**area annessa**, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con: la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

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

1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;

4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
  5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
  - c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico- ambientale dei luoghi, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche comportino le sole seguenti trasformazioni:
    1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
    2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
  - d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
    1. aree a verde attrezzato, anche con:
      - percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
      - chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
      - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originali del contesto;
    2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:
      - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità; quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
      - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
  - e. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
    - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
    - i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
    - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.
3. Le cubature edificabili sulle superfici dell'area annessa e di pertinenza possono essere trasferite su aree contigue.

#### **75.4. – Norme di tutela del territorio e dell'ambiente naturale dell'area Parco Naturale Regionale "Lama Balice"**

1. Il P.R.G. recepisce la perimetrazione dell'area Parco Naturale Regionale "Lama Balice" le cui norme di tutela sono disciplinate dalla legge della Regione Puglia 05 giugno 2007, n. 15 "Istituzione del parco naturale regionale "Lama Balice" e prevalgono rispetto a quanto disposto dalle presenti N.T.A.
2. Le finalità da perseguire nell'area parco sono definite dall'art.2 della L.R.Puglia 15/2007 e sono le seguenti:
  - a) conservare e recuperare le biocenosi, con particolare riferimento alle specie animali e vegetali e agli habitat tutelati dalla normativa regionale, statale e comunitaria, nonché i valori paesaggistici, gli equilibri ecologici, gli equilibri idraulici e idrogeologici superficiali e sotterranei;
  - b) salvaguardare i valori e i beni storico-architettonici;
  - c) incrementare la superficie e migliorare la funzionalità ecologica degli ambienti umidi e rupestri;
  - d) recuperare e salvaguardare la funzionalità del sistema idrologico;
  - e) monitorare l'inquinamento e lo stato degli indicatori biologici;
  - f) promuovere la mobilità lenta e sviluppare mezzi e metodi di trasporto alternativi e a basso impatto ambientale per il collegamento con le aree urbane e industriali circostanti e con l'area aeroportuale;
  - g) promuovere attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, nonché attività ricreative sostenibili in particolare mediante l'uso degli immobili di proprietà pubblica a tali fini recuperati;
  - h) promuovere e riqualificare le attività economiche compatibili con le finalità del presente articolo, al fine di migliorare la qualità della vita delle popolazioni residenti;
  - i) contribuire a migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti nelle aree urbane circostanti.

3. Nel Parco Naturale Regionale "Lama Balice" vigono le "Norme generali di tutela del territorio e dell'ambiente naturale" ai sensi dell'art.3 della L.R. Puglia 15/2007.

## **Art. 76 - Beni diffusi nel paesaggio agrario.**

### **76.1 – Definizioni e individuazione**

1. Il P.U.T.T./P. definisce i "beni diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico e, quindi, li riconosce come beni da salvaguardare:
  - a. le piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
  - b. le alberature stradali e poderali;
  - c. gli ulivi monumentali come definiti dall'art.2 della L.R. Puglia 4 giugno 2007, n. 14 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia";
  - d. le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.
2. In ossequio alle finalità della legge Regione Puglia 4 giugno 2007, n. 14 e ss.mm.ii. "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia", il P.R.G. considera altresì come "beni diffusi nel paesaggio agrario" gli ulivi monumentali come definiti dall'art.2 della medesima L.R. 14/2007 e ss.mm.ii.
3. Il P.R.G., considerata la scala grafica (1:10.000) dei suoi elaborati grafici, ha individuato graficamente l'area di pertinenza e l'area annessa di alcuni dei beni diffusi nel paesaggio agrario. Laddove tali emergenze paesaggistiche definite dai commi 1 e 2 del presente articolo non siano state individuate negli elaborati grafici del P.R.G. si rinvia alle presenti N.T.A..
4. Ai fini dell'individuazione dei "beni diffusi del paesaggio agrario" e la conseguente tutela si prescrive che nella relazione paesaggistica redatta in analogia a quanto previsto dal DPCM 12 dicembre 2005 - sia ai sensi dell'art.146, comma 2, del D.Lgs.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (procedimento ordinario), sia ai sensi del D.P.R. 9 luglio 2010 n.139 (procedimento semplificato) – siano individuate e censite le componenti definite ai commi 1 e 2 del presente articolo.

### **76.2 – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela dei beni diffusi nel paesaggio agrario e della applicazione delle prescrizioni di base, il P.R.G. – per le aree esterne ai "territori costruiti" così come definiti dal punto 5 dell'art. 1.03 – individua, per i beni non altrimenti salvaguardati, un unico regime di tutela da applicarsi all'*area del bene*, costituita da quella direttamente impegnata dallo stesso bene.

### **76.3 – Prescrizioni di base**

1. Nell'*area del bene* di cui al comma 1 dell'art.76.1 si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con: la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

- a. non sono autorizzabili** piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;
- b. non sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bene ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:
  1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
  2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
  3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
  4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
  - c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico- ambientale dei luoghi, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche comportino le sole seguenti trasformazioni:
    1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
    2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
  - d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
    1. aree a verde attrezzato, anche con:
      - percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
      - chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
      - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originali del contesto;
    2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:
      - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità; quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
      - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
  - e. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
    - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
    - i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
    - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.
2. Con riferimento ai beni di cui al comma 2 dell'art.76.1 si applicano le disposizioni contenute nell'art.6 "Tutela degli ulivi monumentali" della legge Regione Puglia 4 giugno 2007, n. 14 e ss.mm.ii.
3. Le recinzioni in pietra a secco individuate nelle cartografie in scala 1:10.000 del P.R.G. vanno conservate ed è vietata la loro demolizione; gli interventi di recupero devono essere effettuati utilizzando esclusivamente pietrame a secco senza malte cementizie.
- I muretti a secco non possono essere utilizzati come basi di nuove costruzioni.
- Le recinzioni di nuova costruzione, se in connessione con recinzioni esistenti, ne devono mantenere geometria, materiali ed apparecchiature costruttive.

## CAPO XII

### SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA

#### **Art. 77 – Zone Archeologiche.**

##### **77.1. – Definizioni e individuazione**

1. Sono "beni archeologici" tutelati dal PUTT/P e come tali ricompresi nella presente "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P":
  - a. i beni archeologici vincolati ai sensi della seconda parte del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., individuati con la sigla VAK;
  - b. i beni archeologici segnalati, individuati con la sigla SAK, caratterizzati da un potenziale ritrovamento di materiali archeologici, che richiedono un livello di conoscenza più approfondito del palinsesto archeologico.
2. Per ciascun bene appartenente alle categorie a) e b) sono individuati:
  - l'*area di pertinenza*, che è definita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico, così come riportata sulle cartografie del P.R.G.;
  - l'*area annessa*, che è definita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza. Essa è stata dimensionata nelle cartografie del P.R.G. in funzione della natura e significatività del rapporto

esistente tra il bene archeologico ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità da insediamento e da dissesto), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.

3. L'estensione dell'area di pertinenza e della relativa area annessa dei beni archeologici vincolati è definita nelle tavole e negli elaborati della "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P".
4. Per i beni archeologici segnalati soggetti alle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 77 vale il perimetro individuato negli elaborati n. 1B, 2B, 3B, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B catasto grotte (serie n. 4 bis PUTT/P) vincoli e segnalazioni archeologici (serie n. 5 PUTT/P)"

### **77.2. – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela paesaggistico - ambientale il P.R.G. - per le aree esterne ai "territori costruiti" (così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P) individua due regimi di salvaguardia riguardanti rispettivamente all'area di pertinenza e all'area annessa dei beni archeologici appartenenti alle categorie a).
2. E' fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici vincolati di cui alla parte seconda del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.
3. Tutti gli interventi previsti sui "beni archeologici" come definiti al comma 1 dell'articolo 77.1 dovranno acquisire preventivamente il parere da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e/o titoli edilizi da parte del Comune.

### **77.3. – Prescrizioni di base**

1. Nell'**area di pertinenza** dei beni archeologici appartenenti alle categorie a) e b) si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli A.T.D. di valore rilevante "B" (conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore rilevante "B" (va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

1. ogni trasformazione del sito eccettuata le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei contesti archeologici nel loro insieme e la normale utilizzazione agricola dei terreni;
2. l'utilizzazione agricola dei terreni, eccetto scavi e movimenti di terra in generale comprese le arature profonde oltre i 30 cm;
3. discarica di rifiuti e di materiale di ogni tipo;

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

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

2. Nell'**area annessa** dei beni archeologici appartenenti alle categorie a) e b) si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli A.T.D. di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le prescrizioni di base:

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

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

1. le arature profonde ed i movimenti di terra (per entrambi oltre i 30 cm) che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da questi indotti;

2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali, (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
  3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale congruente con la morfologia dei luoghi;
  4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti.
- c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche comportino le sole seguenti trasformazioni:
1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione;
  2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20 % se destinata al miglioramento della dotazione di servizi;
  3. la superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
- d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi prevedono la formazione di:
- aree a verde attrezzato ed a parcheggio;
  - infrastrutturazione viaria e tecnologica senza significative modificazioni del sito;
  - ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

#### **77.4. – Perimetrazione delle aree di pertinenza ed annessa dei beni archeologici segnalati**

1. Ogni intervento di trasformazione ricadente nel perimetro delle aree interessate dalle "segnalazioni archeologiche" deve essere realizzato previa individuazione delle eventuali presenze archeologiche nel territorio, con l'obbligo documentale, in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica, di produrre una "Carta del rischio archeologico" al fine di garantire la tutela e la valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio. In particolare in dette aree si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli A.T.D. di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore relativo "D" (va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).
2. L'istanza, in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi di trasformazione ricadenti nelle aree interessate dalle "segnalazioni archeologiche", deve essere sottoposta anche alla Soprintendenza Archeologica competente.
3. L'istanza deve essere corredata dagli elementi utili per la valutazione preliminare sullo stato dell'area, e in particolare di una "Carta di rischio archeologico" redatta da archeologo dotato di adeguato curriculum professionale, con allegati, oltre agli elaborati progettuali, la seguente documentazione tecnica essenziale, sia su supporto cartaceo che su supporto digitale (formato vettoriale georeferito):
  - Relazione tecnicoscintifica sulle presenze archeologiche nel territorio a seguito di raccolta bibliografica e d'archivio, analisi delle fotografie aeree, ricognizioni di superficie: nella relazione andrà specificata la metodologia adottata per le indagini (es. modalità di svolgimento della ricognizione di superficie, numero di ricognitori, data, eccetera) e bibliografia di riferimento;
  - Carta della visibilità e dell'utilizzo dei suoli;
  - Schede delle aree di ricognizione archeologica e delle unità topografiche individuate. Nel caso di rinvenimenti di interesse archeologico si dovrà procedere alla redazione della scheda SITO completa della documentazione fotografica e dei riferimenti (coordinate, eccetera) di inquadramento topografico e territoriale;
  - Scheda Tabella Materiali Archeologici (TMA) dei reperti con relativa documentazione fotografica e inquadramento cronologico;
  - Carta archeologica con ubicazione dei siti archeologici noti da archivio e bibliografia e riferimenti alla viabilità antica;
4. L'autorizzazione paesaggistica potrà essere rilasciata solo a seguito di favorevole pronunciamento della Soprintendenza Archeologica competente.

## Art. 78–Beni Architettonici Extraurbani.

### 78.1. – Definizioni e individuazione

1. Sono "beni architettonici extraurbani" tutelati dal PUTT/P:
  - a. i beni architettonici vincolati con apposito decreto ministeriale ai sensi della seconda parte del Codice individuati con la sigla VA;
  - b. le opere di architettura segnalate, di riconosciuto rilevante interesse storico architettonico paesaggistico, esterne ai "territori costruiti", individuate con la sigla SA;
2. L'**area di pertinenza** è costituita dall'area direttamente impegnata dal bene architettonico, così come riportata nella cartografia del P.R.G.;
3. L'**area annessa**, costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, è stata dimensionata nelle cartografie della del P.R.G. in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità da insediamento e da dissesto), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.
4. I beni architettonici extraurbani sono riportati negli elenchi, nelle schede e nelle cartografie in scala 1:10.000 del P.R.G.

### 78.2. – Regimi di tutela

1. Ai fini della tutela paesaggistico-ambientale il P.R.G. - per le aree esterne ai "territori costruiti" (così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P) e per quelle comprese nelle zone con previsioni non concretamente realizzate - individua due regimi di salvaguardia riguardanti rispettivamente *all'area di pertinenza* e *all'area annessa* dei beni individuati dal comma 1 lettere a) e b).
2. Per aree interne ai "territori costruiti" (così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P) il P.R.G. individua un solo regime di salvaguardia corrispondente *all'area di pertinenza* del bene.

### 78.3. – Prescrizioni di base

1. Nell'**"area di pertinenza"** si applicano gli *indirizzi* di tutela relativi agli A.T.D. di *valore rilevante "B"* (conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio) e le *direttive di tutela* relative agli A.T.D. di *valore rilevante "B"* (va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto).

A loro integrazione, nel rispetto della disciplina urbanistica delle zone di P.R.G. in cui sono ubicate, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

1. trasformazioni complete delle caratteristiche tipologiche ed insediative eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione dei manufatti e la protezione del sito, dei recinti murari originari confinanti l'insediamento e della vegetazione autoctona ;
2. i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito e dei rapporti insediativi originari, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da questi indotti;
3. discarica di rifiuti e di materiale di ogni tipo;

**b. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio (relazione storico-architettonica, rilievo celerimetrico min. scala 1:200, rilievo dello stato dei luoghi composto da piante, prospetti e min. n.2 sezioni ortogonali min. scala 1.20 con grafica U.N.I. esecutiva, particolari costruttivi e decorativi min. scala 1.5 con grafica U.N.I. esecutiva, planimetria del compendio con individuazione delle essenze vegetali min. 1.200, documentazione fotografica a colori interna ed esterna ivi comprese l'inquadramento contestuale) che evidenzino particolare considerazione per le caratteristiche architettoniche e d'inserimento contestuale, comportino le sole seguenti trasformazioni:

1. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) finalizzati al mantenimento dell'organismo edilizio pur assicurandone l'attualizzazione funzionale , nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali (recuperando, ad esempio, le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, ecc.); è in ogni caso obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in precedenza eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni prive di espressa e comprovata legittimità; tali categorie d'intervento essendo in tutto identificabili con il disposto di cui di cui all'art. 149 del D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii. ed all'articolo 5.02 art.1 comma 1.02 del PUTT/P sono esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
2. **ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 comma1, lett.d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380**, con eventuale cambio d'uso per attività turistiche e/o ricettive, se urbanisticamente compatibili, nel rispetto della tipologia edilizia originaria **con esclusione della modifica della sagoma e della completa demolizione e ricostruzione del manufatto**. Solo per motivate e comprovate ragioni tecniche connesse alla sicurezza e/o conformità statica e/o sostenibilità

energetica, tali da non consentire la ragionevole ottimizzazione tra tutela paesaggistica e impiego delle risorse, potrà essere presa in esame la demolizione completa e la fedele ricostruzione dell'involucro esterno sulla base della documentazione esecutiva di rilievo comunque richiesta per l'autorizzabilità dell'intervento. In questi casi eccezionali per la ricostruzione sarà ammesso l'uso delle tecnologie murarie, strutturali e di finitura contemporanee sempre nel fedele rispetto dei caratteri stilistici e decorativi originari del bene interessato.

3. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione dei reperti.
2. Nell'**area annessa** dei "beni architettonici extraurbani" si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore distinguibile "C" (salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).

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

- a. non sono autorizzabili** piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;
- b. non sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo (salvo quelli di recupero e ripristino ambientale) con riferimento al rapporto paesistico – ambientale esistente ; più in particolare non sono autorizzabili:
  1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da questi indotti;
  2. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale congruente con la morfologia dei luoghi;
- c. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche comportino le sole seguenti trasformazioni:
  1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione;
  2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20 % se destinata al miglioramento della dotazione di servizi;
  3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
- d. sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi prevedono la formazione di:
  1. aree a verde attrezzato ed a parcheggio;
  2. infrastrutturazione viaria e tecnologica senza significative modificazioni del sito;
  3. ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

#### **Art. 79 – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.**

1. La "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P" ha effettuato una ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del Codice vincolati con apposito provvedimento amministrativo, ministeriale o regionale. Tali immobili e aree di notevole interesse pubblico sono individuati con la sigla PAE nelle cartografie in scala 1:10.000 del P.R.G. e rappresentati in scala idonea in apposita schedatura.
2. L'**area di pertinenza** (spazio fisico di presenza) è costituita dall'area direttamente impegnata dal bene vincolato ai sensi dell'art.136 del D.lgs.42/2004 e ss.mm.ii., così come riportata nella cartografia del P.R.G. per essa è individuato un solo regime di salvaguardia corrispondente all'**area di pertinenza** del bene, per la quale valgono le prescrizioni definite al comma 1 dell'art.78.3 delle presenti N.T.A..
3. Le specifiche prescrizioni d'uso definite nei rispettivi decreti di vincolo di tali aree/immobili sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute nelle presenti N.T.A. e negli strumenti urbanistici.
4. In tali aree, in applicazione dei criteri di cui all'art. 5.07 comma 1 punto 1.01 del PUTT/P, non vanno applicate le esclusioni di cui all'art.1.03 comma 5 punto 5.1.

#### **Art. 80 – Tracciato tratturale.**

1. La "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P" ha individuato nel territorio comunale di Bari un tratto del "Tratturello via Traiana" contraddistinto con il codice "TR94".

2. Fino all'entrata in vigore del "piano comunale dei tratturi" redatto ai sensi della L.R. Puglia 23 dicembre 2003, n.29, il P.R.G. persegue l'obiettivo di tutelare, riqualificare e valorizzare il tracciato "Tratturello via Traiana".
3. Il P.R.G. individua nella cartografia in scala 1:10.000 l'*area di pertinenza* e l'*area annessa* del tracciato tratturale come di seguito definite:
  - *area di pertinenza*, che è definita dall'area direttamente impegnata dal tracciato tratturale, così come riportata sulle cartografie del P.R.G.;
  - *area annessa*, che è definita dall'area contermina all'area di pertinenza. Essa è stata dimensionata nelle cartografie del P.R.G. in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità da insediamento e da dissesto), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.
4. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii., nonché l'osservanza degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, nell'*area di pertinenza* e *annessa* del tracciato tratturale **sono ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:
  - a. realizzazione di strutture con temporaneo ancoraggio al suolo e facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione del tracciato tratturale;
  - b. ristrutturazione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo possibilmente la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
  - c. realizzazione di infrastrutture a rete fuori terra (cabine) e interrate, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione del tracciato tratturale;
  - d. realizzazione di attraversamenti carrabili e/o pedonali, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e con esclusione assoluta dell'asfalto, per raggiungere le proprietà private;
  - e. piantumazioni di alberature di idonea essenza ai margini del tracciato tratturale;
  - f. realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce", senza opere di completa impermeabilizzazione dei suoli, correttamente inserite nel paesaggio promuovendo la fruizione ecologico-ambientale del territorio, l'escursionismo ed le attività connesse al tempo libero;
  - g. realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari che non interferiscano (per dimensioni, materiali e forma) con la lettura del tracciato tratturale.
5. Nell'*area di pertinenza* e *annessa* del tracciato tratturale **non sono ammissibili** piani e/o progetti e/o interventi comportanti:
  - a. ogni trasformazione del sito, ad eccezione delle attività inerenti lo studio e la valorizzazione del tracciato tratturale;
  - b. realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie;
  - c. escavazioni ed estrazioni di materiali anche per attività estrattive;
  - d. discarica di rifiuti e di materiali di ogni tipo;
  - e. arature profonde e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
  - f. realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
  - g. realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
  - h. realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia e di impianti di energia rinnovabile.

## **Art. 81 – Paesaggio agrario.**

### **81.1 – Definizioni e individuazione**

1. Il piano riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico – culturale sia quello dei siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (edificazione, infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri storici (centri collinari e/o di versante, centri sul mare).
2. Il "paesaggio agrario" costituito dai paesaggi rurali individuati nella porzione di territorio comunale a confine con i comuni di Giovinazzo e Bitonto è individuato nelle cartografie in scala 1:10.000 del P.R.G.

### **81.2 – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela dei paesaggi agrari, il piano individua un unico regime di salvaguardia, basato sulla applicazione degli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore relativo "D".
2. Sono consentiti interventi volti alla valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche.

## **Art. 82 – Punti panoramici e strade panoramiche.**

### **82.1 – Definizioni e individuazione**

1. Il PUTT/P definisce come punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio.
2. I punti panoramici e le strade panoramiche sono individuati nelle cartografie in scala 1:10.000 del P.R.G.

### **82.2. – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela paesaggistico - ambientale il P.R.G. - per le aree esterne ai "territori costruiti" (così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P) - individua un unico regime di salvaguardia basato sulla applicazione degli indirizzi di tutela relativi agli ATE di valore relativo "D" (valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche) e delle direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore relativo "D" (va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).

### **82.3 – Prescrizioni di base**

1. Lungo le strade panoramiche e in corrispondenza dei punti panoramici non sono consentiti:
  - a. la privatizzazione degli eventuali punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico;
  - b. la installazione di segnaletica e cartellonistica stradale o di altri mezzi pubblicitari che compromettano (per dimensione, materiali e forma) le visuali panoramiche."

## **Art. 83 – Centri e nuclei urbani di antico impianto.**

### **83.1 – Definizioni e individuazione**

1. Sono "*centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante*" gli immobili ed aree urbane corrispondenti alle zone urbanistiche omogenee A1, A2, B1, B2, B6, B7 e B9, comprese le zone di uso pubblico (aree destinate alla viabilità, aree ad uso delle attrezzature di livello urbano e regionale, aree per i servizi della residenza), così come perimetrati nella cartografia della "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P" e comprendono, al loro interno, beni architettonici urbani di valore paesaggistico suddivisi in:
  - beni architettonici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
  - edifici isolati e cortine edilizie espressamente segnalati e individuati per l'inopportunità della sostituzione con appositi atti dei competenti organi di governo comunale.
2. Limitatamente a tali specifiche aree "*centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante*", pertanto, in applicazione dei criteri di cui all'art. 5.07 comma 1 punto 1.01 del PUTT/P non vanno applicate le esclusioni di cui all'art.1.03, comma 5 punto 5.1, fatta salva l'osservanza dell'art. 142 del D. lgs. 42/04 e ss.mm.ii. comma 2 lett.a) nelle aree tutelate per legge.
3. I *centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante* sono individuati nelle cartografie in scala 1:10.000 del P.R.G..

### **83.2 – Regimi di tutela**

1. Ai fini della tutela dei centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante e della applicazione delle prescrizioni di base, il P.R.G. individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:
  - a. "*area di pertinenza*" costituita dall'area individuata nella cartografia del P.R.G. direttamente impegnata dal complesso di cose immobili che compongono il caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale che include il centro ed i nuclei storici della Città e comprendente, beni architettonici urbani di valore paesaggistico;
  - b. "*area annessa*", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, come individuata nella cartografia del P.R.G., che è stata dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra i nuclei storici ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità dei valori testimoniali rispetto ai processi di trasformazione), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e delle percezioni visive con il tessuto urbano storico.

### **83.3 – Prescrizioni di base**

1. Nell'*area di pertinenza* si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 67 e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 69, mentre nell'*area annessa* si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 67 e le direttive di tutela di cui al punto 3.2 dell'art. 69.
2. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e ad integrazione degli indirizzi e direttive di tutela, nell'*area di pertinenza e nell'area annessa*, si applicano le seguenti prescrizioni di base :
  - a. nella zona omogenea A1 (centro storico): sono autorizzabili esclusivamente gli interventi conformi alle N.T.A. del Piano Particolareggiato di esecuzione "Città vecchia – Quartiere S. Nicola – zona di

- P.R.G. A1" approvato con Del. G.R. n.286 del 09.07.2002 senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica;
- b. nelle zone omogenee A2 (interesse ambientale): in assenza di pianificazione urbanistica particolareggiata o di lottizzazioni interessanti almeno un isolato, sono consentiti solo gli interventi manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente con esclusione della demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno. I succitati interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica esclusivamente nei casi in cui non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
  - c. nella zona omogenea B1 (area di completamento): in conformità e come parte integrante della "individuazione degli edifici di cui riconoscere l'inopportunità della sostituzione" per i *beni urbani segnalati per la inopportunità della sostituzione*, in assenza di pianificazione urbanistica particolareggiata o di lottizzazioni interessanti almeno un isolato, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
    - c.1 **non sono autorizzabili:** progetti e interventi comportanti la sostituzione edilizia degli edifici individuati tramite demolizione del bene e nuova costruzione ai sensi dell'art.3, comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
    - c.2 **sono autorizzabili:** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio (relazione storico urbanistica e architettonica, rilievo dello stato dei luoghi composto da piante, prospetti e min. n.2 sezioni ortogonali min. in scala 1:20 con grafica U.N.I. esecutiva, particolari costruttivi e decorativi min. scala 1:5 con grafica U.N.I. esecutiva, documentazione fotografica a colori interna ed esterna ivi comprese l'inquadramento contestuale disponibile sul sito istituzionale dell'Amm.ne comunale) che evidenzino particolare considerazione per le caratteristiche architettoniche e d'inserimento contestuale, comportino le sole seguenti trasformazioni:
      1. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) finalizzati al mantenimento dell'organismo edilizio pur assicurandone l'attualizzazione funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali (recuperando, ad esempio, le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, ecc.); è in ogni caso obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in precedenza eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni prive di espressa e comprovata legittimità; tali categorie d'intervento essendo in tutto identificabili con il disposto di cui di cui all'art. 149 del D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii. ed all'articolo 5.02 art.1 comma 1.02 del PUTT/P sono esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
      2. ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 comma1, lett.d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, con esclusione della demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno; tale tipologia di interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica esclusivamente nei casi in cui non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
      3. solo per motivate e comprovate ragioni tecniche connesse alla sicurezza e/o conformità statica e/o sostenibilità energetica, tali da non consentire la ragionevole ottimizzazione tra tutela paesaggistica e impiego delle risorse, potrà essere consentita la demolizione completa e la fedele ricostruzione dell'involucro esterno prospiciente la viabilità pubblica sulla base della documentazione esecutiva di rilievo comunque richiesta per l'autorizzabilità dell'intervento. In questi casi eccezionali, per la ricostruzione sarà ammesso l'uso delle tecnologie murarie, strutturali e di finitura contemporanee sempre nel rispetto dei caratteri stilistici e decorativi originari del bene interessato. Tali interventi sono assoggettati alle procedura di autorizzazione paesaggistica.
  - d. **nelle zone omogenee B2, B6, B7 e B9, nonché nelle zone di uso pubblico** (aree destinate alla viabilità, aree ad uso delle attrezzature di livello urbano e regionale, aree per i servizi della residenza), in conformità e come parte integrante della "individuazione degli edifici di cui riconoscere l'inopportunità della sostituzione", per i *beni urbani segnalati per la inopportunità della sostituzione*, nonché per gli edifici per i quali viene riconosciuta una elevata valenza paesaggistica d'assieme, a prescindere dalla valenza singolare, quali componenti della cosiddetta *cortina edilizia*, in assenza di pianificazione urbanistica particolareggiata o di lottizzazioni interessanti almeno un isolato, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
    - d.1 **non sono autorizzabili** progetti e interventi comportanti la sostituzione edilizia dei singoli edifici tramite demolizione e nuova costruzione ai sensi dell'art.3, comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
    - d.2 **sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi sui singoli edifici che, sulla base di specificazioni di dettaglio (relazione storico-urbanistica e architettonica, analisi del contesto di riferimento, rilievo dello stato dei luoghi composto da piante, prospetti e min. n. 2 sezioni

ortogonali min. scala 1:20 con grafica U.N.I. esecutiva, particolari costruttivi e decorativi min. scala 1:5 con grafica U.N.I. esecutiva, documentazione fotografica a colori interna ed esterna ivi comprese l'inquadramento contestuale disponibile sul sito istituzionale dell'Amm.ne comunale) che evidenzino particolare considerazione per le caratteristiche architettoniche e d'inserimento nella cortina, comportino le sole seguenti trasformazioni:

1. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) finalizzati al mantenimento dell'organismo edilizio pur assicurandone l'attualizzazione funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali (recuperando, ad esempio, le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, ecc.); è in ogni caso obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in precedenza eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni prive di espressa e comprovata legittimità. Tali interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica.
  2. ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 comma1, lett.d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, con esclusione della demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno. Solo per motivate e comprovate ragioni tecniche connesse alla sicurezza e/o conformità statica e/o sostenibilità energetica, tali da non permettere la ragionevole ottimizzazione tra tutela paesaggistica e impiego delle risorse, potrà essere consentita la demolizione completa e la fedele ricostruzione dell'involucro esterno prospiciente la viabilità pubblica sulla base della documentazione esecutiva di rilievo comunque richiesta per l'autorizzabilità dell'intervento. In questi casi eccezionali per la ricostruzione sarà ammesso l'uso delle tecnologie murarie, strutturali e di finitura contemporanee sempre nel fedele rispetto dei caratteri stilistici e decorativi originari del bene interessato. Tali interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica;
  - e. Per gli **edifici sostituibili** nelle aree definite dalle lettere c) e d), gli interventi innovativi di demolizione e di ricostruzione devono essere progettati nell'ambito di uno studio del contesto esteso alla cortina edilizia di riferimento e devono essere in armonia con le presistenze storiche presenti, dichiarate non sostituibili. Per i suddetti interventi è ammesso il ricorso agli incentivi previsti dalle "norme per l'abitare sostenibile" di cui alla L.R. Puglia n.13/08. Tali interventi sono assoggettati alla procedura di autorizzazione paesaggistica.
  - f. Solo nell'**area annessa** dei *centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante* sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica estesi anche all'intero isolato, esclusivamente nell'ambito di piani o programmi urbanistici attuativi.
3. **In tutti gli edifici compresi nell'area di pertinenza e in quella annessa dei centri e nuclei di antico impianto**, con esclusione di quelli compresi nella zona omogenea A1 (centro storico), tutte le eventuali attualizzazioni tecnologiche, impiantistiche e/o strutturali, dovranno essere concepite in maniera perfettamente integrata con le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio originario. Conseguentemente è vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, di canalizzazioni ed apparecchiature di ogni genere, impianti tecnologici, condizionatori, antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti e dell'insieme architettonico. Nel caso in cui gli apparati e impianti tecnologici (quali ad esempio, condizionatori, canne fumarie, antenne, ed altri impianti similari) vengano previsti su coperture, terrazzi, lastrici solari, è necessario prevederne la mitigazione con idonei elementi di finitura coerenti con le caratteristiche architettoniche dell'immobile e, comunque, gli stessi non devono essere visibili dagli spazi pubblici. Particolare attenzione deve essere posta alla messa in opera dei condizionatori i quali dovranno essere preferibilmente installati sui terrazzi o essere del tipo privo di unità esterna; qualora questo non sia possibile le unità esterne dovranno preferibilmente essere poggiate sui balconi non oltre l'altezza del parapetto e opportunamente mascherate.

#### 83.4 – Strade e piazze storiche

1. Nelle strade, piazze e spazi pubblici dei *centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante* non sono ammessi nuovi edifici o costruzioni o manufatti, ad eccezione di interventi volti al ripristino o alla conservazione di assetti o contesti storicamente documentati o al riordino di situazioni caratterizzate da incuria ed abbandono.
  2. Le strutture di arredo urbano devono avere il carattere della precarietà e provvisorietà, facilmente rimovibili e non ancorate ai prospetti degli edifici. Sono ammessi elementi di arredo urbano stabili solo se inseriti e valutati in un progetto organico di insieme, esteso all'intera piazza o strada.
  3. Non è consentito introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche dei luoghi. In caso di sostituzione dell'essenza arborea e arbustiva occorre motivarne la necessità, presentando idonea documentazione contenente dettagliate caratteristiche dei nuovi soggetti arborei e arbustivi da piantare.
- Esclusivamente nella zona omogenea A1 si richiamano le NTA del Piano Particolareggiato di esecuzione "Città vecchia - Quartiere S. Nicola - zona di P.R.G. A1".

### 83.5 – Corti e giardini interni agli isolati

1. Gli interventi nelle *corti e giardini interni agli isolati* dei centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante devono essere finalizzati alla salvaguardia dei giardini esistenti ed alla creazione di nuovi giardini, anche pensili (tetti verdi, pareti verdi, ecc), preferendo l'impianto di specie arboree e arbustive congruenti con le caratteristiche botanico-vegetazionali tipiche della tradizione locale.
2. Non sono autorizzabili interventi comportanti lo smantellamento dei giardini interni esistenti e l'abbattimento delle alberature.
3. Deve essere favorita la riduzione delle superfici impermeabilizzate (in particolare dei parcheggi) nonché la demolizione di volumi e superfetazioni (tettoie, verande ecc.) e si ammette la realizzazione di pergole di modeste dimensioni per favorire la vivibilità dello spazio a condizione che queste siano realizzate con l'impiego di elementi snelli in ferro o legno. Nel caso di giardini storici, le pergole potranno essere ammesse solo se non contrastanti con il disegno del giardino stesso e con la vegetazione esistente e se realizzati con elementi snelli in ferro.

## CAPO XIII

### DISPOSIZIONI FINALI

#### **Art. 84 – Elaborati della Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P**

1. Gli elaborati della Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P sono:
  - Elaborato REL - **Relazione generale**;
  - Elaborato NTA - **Norme Tecniche di Attuazione**;
  - Elaborato GEO - **Relazione Geologica con allegata schedatura del Catasto Regionale Grotte**;
  - Elaborato VAS - **Rapporto Ambientale con allegata schedatura dei VA e VAK**;
  - Atlante dei **Vincoli Architettonici - VA**;
  - Atlante delle **Segnalazioni Architettoniche - SA**;
  - Atlante dei **Vincoli Archeologici - VAK**;
  - Atlante delle **Segnalazioni Archeologiche - SAK**;
  - Atlante degli **Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - PAE**;
  - **Ambiti Territoriali Estesi** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Estesi** - riporto su catastale - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Estesi** - riporto su P.R.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Distinti: Decreti Galasso. Idrologia superficiale e Assetto geomorfologico (art.142 co.1 lett. a) e c) del D.Lgs.42/2004)** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Distinti: Decreti Galasso. Idrologia superficiale e Assetto geomorfologico (art.142 co.1 lett. a) e c) del D.Lgs.42/2004)** - riporto su catastale - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Distinti: Sistema botanico-vegetazionale, colturale e faunistico. Parchi naturali regionali e zone SIC** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Distinti: Sistema botanico -vegetazionale, colturale e faunistico. Parchi naturali regionali e zone SIC** - riporto su catastale - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Distinti: Catasto grotte. Vincoli e segnalazioni archeologici** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Distinti: Aree di notevole interesse pubblico, vincoli e segnalazioni architettonici** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Ambiti Territoriali Distinti: Centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Aree escluse dalle norme** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Aree escluse dalle norme** - riporto su catastale - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Aree escluse dalle norme** - riporto su P.R.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Regime giuridico delle aree tutelate** - riporto su R.A.F.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Regime giuridico delle aree tutelate** - riporto su P.R.G. - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000;
  - **Regime giuridico delle aree tutelate** - riporto su catastale - Tavole da n.1 a n.8 - Scala 1:10.000.
2. In caso di discordanza o di indicazione errata, gli elaborati scritti prevalgono sulle indicazioni cartografiche; rispetto agli elaborati scritti prevalgono le norme tecniche di attuazione.
3. Qualora fossero prodotte varianti di aggiornamento e/o integrazioni, gli elaborati più recenti hanno la prevalenza.
4. Gli elaborati cartografici della "Variante di adeguamento del P.R.G. al PUTT/P" sono prodotti anche in versione informatizzata georeferenziata.

## VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE – PRA (ex art. 707 del Codice della Navigazione di cui al D.Lgs. n. 96/2005 e D.Lgs. n. 151/2006 e ss.mm.ii. e Circolare Serie Aeroporti – APT 33 del 30.08.2010)

*Approvazione di cui alla delibera di C.C. n.2022/00023 del 28.04.2022 su Parere ENAC n.126059-P del 22.12.2020*

### TITOLO VI

#### Capo XIV – Disposizioni generali

##### **Articolo 85 – Finalità e contenuti**

1. Il Piano di Rischio Aeroportuale (di seguito denominato PRA) relativo all'esercizio dell'Aeroporto di Bari "Karol Wojtyła" è redatto dal Comune di Bari in conformità con quanto stabilito dall'art. 707 del Codice della Navigazione di cui al D.Lgs. n.96/2005 e D.Lgs. n.151 del 05.03.2006 e ss.mm.ii.. Il Piano è stato predisposto in ottemperanza alle prescrizioni di cui al cap. 9, paragrafo 6 del "Regolamento ENAC per la costruzione ed esercizio degli aeroporti" ed alle indicazioni contenute nella circolare attuativa del Regolamento ENAC Serie Aeroporti – APT 33 del 30.08.2010.
2. Il PRA ha come riferimento il piano di sviluppo aeroportuale con previsione all'anno 2022.
3. Il Piano è finalizzato a garantire la sicurezza nelle aree limitrofe alle infrastrutture aeroportuali, individuando specifiche disposizioni atte a salvaguardare l'incolumità pubblica in base alle quali il Comune, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adegua i propri strumenti di pianificazione urbanistica generale ed eventualmente attuativa.
4. Il presente Titolo VI disciplina gli aspetti concernenti la pianificazione territoriale e l'edificazione nelle zone di tutela afferenti alle direzioni di atterraggio e di decollo delle testate delle RWY 7-25 dell'aeroporto civile e RWY 12-30 dell'aeroporto militare, quest'ultima in previsione della sua annessione al traffico civile sulla base del piano di sviluppo aeroportuale all'anno 2022.
5. Ai fini di cui al comma 3, è approvata, unitamente alle presenti norme, la suddivisione del territorio comunale interessato dal PRA, nelle direzioni di atterraggio e di decollo delle piste RWY 7-25 dell'aeroporto civile e RWY 12-30 dell'aeroporto militare, in Zone di Tutela A, B, C, D, rappresentate negli elaborati grafici allegati che formano parte integrante e sostanziale del Piano.

##### **Articolo 86 – Ambito di applicazione**

1. Le limitazioni derivanti dall'attuazione del presente Piano si applicano alle nuove opere ed alle nuove attività da insediare nelle aree limitrofe all'aeroporto, e pertanto non interessano quelle che non risultano perimetrate quali zone di tutela A, B, C, D.
2. I contenuti del PRA costituiscono vincolo sovraordinato alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bari.  
Sono confermati nella loro consistenza dimensionale e funzionale gli interventi legittimi ricadenti nelle zone di tutela in corso di esecuzione alla data di approvazione del presente Piano, e cioè:
  - a) Piani urbanistici attuativi per i quali sia già stata stipulata la convenzione;
  - b) Titoli edilizi perfezionati e/o rilasciati;
  - c) Opere pubbliche per le quali risulti perfezionata l'approvazione del progetto definitivo, ovvero sia stata avviata la procedura di scelta del contraente ai sensi della vigente normativa in materia di contratti pubblici.
3. In virtù dei principi generali e costituzionali in materia, i vincoli sulla proprietà privata che derivano dall'efficacia del presente Piano di Rischio Aeroportuale vengono imposti nel presupposto della loro non indennizzabilità.

##### **Articolo 87 – Efficacia**

1. Le prescrizioni contenute nelle presenti norme hanno carattere immediatamente vincolante dal momento dell'approvazione del PRA.

2. L'eventuale cessazione dell'attività dell'impianto aeroportuale determina automaticamente la decadenza dell'efficacia delle presenti norme nelle parti che risultano connesse, con conseguente operatività della vigente strumentazione urbanistica.

## Capo XV – Disciplina degli interventi di trasformazione del territorio

### Articolo 88 – Prescrizioni generali

1. Nelle zone di tutela A, B, C, D del PRA si applicano le limitazioni specificate nei successivi articoli delle presenti norme.
2. Nel caso in cui un manufatto edilizio ricada solo parzialmente in una o più zone di tutela, ai fini dell'applicazione delle presenti norme lo si considera totalmente incluso nella zona a tutela più restrittiva.
3. In tutte le zone di tutela sono vietati nuovi insediamenti ad elevato affollamento, costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili ed attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

### Articolo 89 – Interventi nelle zone di tutela

1. Ferma restando la disciplina della vigente strumentazione urbanistica e di specifiche norme di settore, all'interno delle zone di tutela sono regolamentati, come di seguito indicato, i seguenti interventi:
  - a) Demolizione di manufatti esistenti;
  - b) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie esistenti, che non comportano cambio di destinazione d'uso o utilizzo;
  - c) Interventi funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e agro-silvo-pastorale mediante movimenti di terra, opere su impianti idraulici agrari e installazione di serre mobili stagionali;
  - d) Realizzazione di parcheggi pertinenziali o parcheggi interrati;
  - e) Installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici a servizio dei fabbricati;
  - f) Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e destinate ad essere rimosse al cessare della necessità;
  - g) Cambio di destinazione d'uso verso attività non residenziali non comprese tra le attività incompatibili, sensibili o comportanti affollamento;
  - h) Interventi che, pur non rientrando tra quelli sopra elencati, non comportano nuova edificazione, incremento di volume o superficie, cambio di destinazione d'uso o di utilizzo, insediamento di nuove attività, aggravamento delle condizioni di affollamento o amplificatori di rischio.
2. Fermo restando la disciplina della vigente strumentazione urbanistica e di specifiche norme di settore, all'interno delle zone di tutela sono inoltre consentiti i seguenti interventi relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico:
  - a) Manutenzione, conservazione e trasformazione necessari ai fini dell'adeguamento funzionale e prestazionale imposto dalle normative di settore vigenti, nonché di sicurezza e igienico-sanitarie e di riduzione dell'impatto ambientale, che interessino manufatti e impianti esistenti pubblici o ad uso pubblico;
  - b) Costruzione, ampliamento o ristrutturazione di opere di urbanizzazione primaria riferite a servizi pubblici essenziali;
  - c) Ristrutturazione e consolidamento di opere di urbanizzazione secondaria che non siano altrimenti localizzabili o per le quali sia dimostrata l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili;
  - d) Realizzazione di sottoservizi e di opere di allacciamento alle reti principali;
  - e) Costruzione, ampliamento o ristrutturazione di infrastrutture di trasporto sotterranee.

### Articolo 90 – Zona di tutela A

1. All'interno della zona di tutela A sono confermate le destinazioni stabilite dallo strumento urbanistico vigente, ovvero quelle rinvenienti dalla pianificazione urbanistica esecutiva a redigersi secondo quanto indicato nei seguenti commi.
2. All'interno della zona di tutela A non sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) Realizzazione di nuovi volumi residenziali;
  - b) Incremento del volume residenziale esistente mediante ampliamento o cambio di destinazione d'uso o di utilizzo, ancorché non accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie;
  - c) Cambio di destinazione verso uso residenziale o verso attività che determina un aumento del carico antropico anche puntuale, attività sensibile o comportante affollamento.
3. All'interno della zona di tutela A ricade, in località Palese Macchie, l'area tipizzata "Zona destinata ad attività produttive – Zona per attività secondarie di tipo B" a norma dell'art. 37 delle NTA del PRG. Tale zona è compresa nell'ambito interessato dalla Delibera di Giunta Comunale di Indirizzo n.761 del 17.11.2016,

redatta al fine di avviare le procedure necessarie alla definizione di una nuova normativa urbanistica finalizzata alla riqualificazione, con conseguente adozione della variante al PRG.

Negli ambiti perimetrati quali zona A e individuati nella Tavola 10.2 "Attuazione DGC n.761/2016 - Nuova disciplina urbanistica della Maglia Palese Macchie - Proposta di Carta Contesti" come appartenenti a:

- "Contesto urbano consolidato – Nucleo otto-novecentesco",
- "Contesto urbano da riqualificare a impianto misto e funzione prevalentemente residenziale",
- "Contesto urbano da riqualificare per la produzione",

non possono essere previsti nuovi insediamenti aventi carattere residenziale e/o non residenziale, anche ove comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

Le previsioni urbanistiche in attuazione della Delibera di Indirizzo devono conformarsi a quelle previste nel presente Piano di Rischio Aeroportuale, e devono essere verificate in sede di attuazione degli stessi.

### **Articolo 91 – Zona di tutela B**

1. All'interno della zona di tutela B sono confermate le destinazioni stabilite dallo strumento urbanistico vigente, ovvero quelle rinvenienti dalla pianificazione urbanistica esecutiva a redigersi secondo quanto indicato nei seguenti commi.

2. All'interno della zona di tutela B non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Incremento del volume residenziale esistente mediante ampliamento o cambio di destinazione d'uso o di utilizzo, ancorché non accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie;
- b) Cambio di destinazione verso uso residenziale o verso attività che determina un aumento del carico antropico anche puntuale, attività sensibile o comportante affollamento.

3. All'interno della zona di tutela B ricade, in località Palese Macchie, l'area tipizzata "Zona destinata ad attività produttive – Zona per attività secondarie di tipo B" a norma dell'art. 37 delle NTA del PRG. Tale zona è compresa nell'ambito interessato dalla Delibera di Giunta Comunale di Indirizzo n.761 del 17.11.2016, redatta al fine di avviare le procedure necessarie alla definizione di una nuova normativa urbanistica finalizzata alla riqualificazione, con conseguente adozione della variante al PRG.

Nell'ambito perimetrato quale zona B, individuato nella Tavola 10.2 "Attuazione DGC n.761/2016 - Nuova disciplina urbanistica della Maglia Palese Macchie - Proposta di Carta Contesti" quale appartenente al "Contesto urbano da riqualificare a impianto misto e funzione prevalentemente residenziale", in aggiunta a quanto già espressamente disciplinato dall'Articolo 89 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, possono essere previsti insediamenti aventi carattere non residenziale, purché con Iff non superiore a 0,5 mc/mq e che comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

Le previsioni urbanistiche in attuazione della Delibera di Indirizzo devono conformarsi a quelle previste nel presente Piano di Rischio Aeroportuale, e devono essere verificate in sede di attuazione degli stessi.

### **Articolo 92 – Zona di tutela C**

1. All'interno della zona di tutela C sono consentite le destinazioni stabilite dalla strumentazione urbanistica generale vigente, ovvero quelle rinvenienti dalla pianificazione urbanistica esecutiva a redigersi secondo quanto indicato nei seguenti commi.

2. All'interno della zona di tutela C possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

All'interno della zona di tutela C non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Cambio di destinazione verso attività sensibile o comportante affollamento.

3. All'interno della zona di tutela C ricade, in località Palese Macchie, l'area tipizzata "Zona destinata ad attività produttive – Zona per attività secondarie di tipo B" a norma dell'art. 37 delle NTA del PRG. Tale zona è compresa nell'ambito interessato dalla Delibera di Giunta Comunale di Indirizzo n.761 del 17.11.2016, redatta al fine di avviare le procedure necessarie alla definizione di una nuova normativa urbanistica finalizzata alla riqualificazione, con conseguente adozione della variante al PRG.

Negli ambiti perimetrati quali zona C, individuati nella Tavola 10.2 "Attuazione DGC n.761/2016 - Nuova disciplina urbanistica della Maglia Palese Macchie - Proposta di Carta Contesti" quali appartenenti a:

- "Contesto urbano consolidato – Nucleo otto-novecentesco", sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- "Contesto Urbano Consolidato a impianto puntiforme e funzione residenziale", sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie esistenti, che non comportano cambio di destinazione d'uso o utilizzo;
- "Contesto urbano da riqualificare a impianto misto e funzione prevalentemente residenziale" in aggiunta a quanto già espressamente disciplinato dall'Articolo 89 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, possono essere previsti insediamenti anche a carattere residenziale con Iff non superiore a 0,5 mc/mq;
- "Contesto urbano da riqualificare per la produzione", in aggiunta a quanto già espressamente disciplinato dall'Articolo 89 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, possono essere previsti

insediamenti aventi carattere non residenziale, purché con Iff non superiore a 0,5 mc/mq e che comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone;

- "Contesto urbano perequato per la residenza ed i servizi", si prescrive l'adozione di un indice Ift non superiore a 0,5 mc/mq;
- "Parco urbano", si prescrive l'adozione di un indice Ift 0,05 mc/mq;
- "Campagna del ristretto da riqualificare", si prescrive l'adozione di un indice Iff 0,03 mc/mq.

Le previsioni urbanistiche in attuazione della Delibera di Indirizzo devono conformarsi a quelle previste nel presente Piano di Rischio Aeroportuale, e devono essere verificate in sede di attuazione degli stessi.

#### **Articolo 93 – Zona di tutela D**

1. All'interno della zona di tutela D sono consentite le destinazioni previste dalla strumentazione urbanistica generale vigente, ovvero quelle rinvenienti dalla pianificazione urbanistica esecutiva a redigersi secondo quanto indicato nei seguenti commi.

2. All'interno della zona di tutela D non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Cambio di destinazione verso attività sensibile o comportante affollamento.

3. All'interno della zona di tutela D ricade, in località Palese Macchie, l'area tipizzata "Zona destinata ad attività produttive – Zona per attività secondarie di tipo B" a norma dell'art. 37 delle NTA del PRG. Tale zona è compresa nell'ambito interessato dalla Delibera di Giunta Comunale di Indirizzo n.761 del 17.11.2016, redatta al fine di avviare le procedure necessarie alla definizione di una nuova normativa urbanistica finalizzata alla riqualificazione, con conseguente adozione della variante al PRG.

Negli ambiti perimetrati quali zona D, individuati nella Tavola 10.2 "Attuazione DGC n.761/2016 - Nuova disciplina urbanistica della Maglia Palese Macchie - Proposta di Carta Contesti" quali appartenenti a:

- "Contesto Urbano Consolidato a impianto puntiforme e funzione residenziale", sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie esistenti, che non comportano cambio di destinazione d'uso o utilizzo;
- "Campagna del ristretto da riqualificare", si prescrive l'adozione di un indice Iff 0,03 mc/mq.

Le previsioni urbanistiche in attuazione della Delibera di Indirizzo devono conformarsi a quelle previste nel presente Piano di Rischio Aeroportuale, e devono essere verificate in sede di attuazione degli stessi.