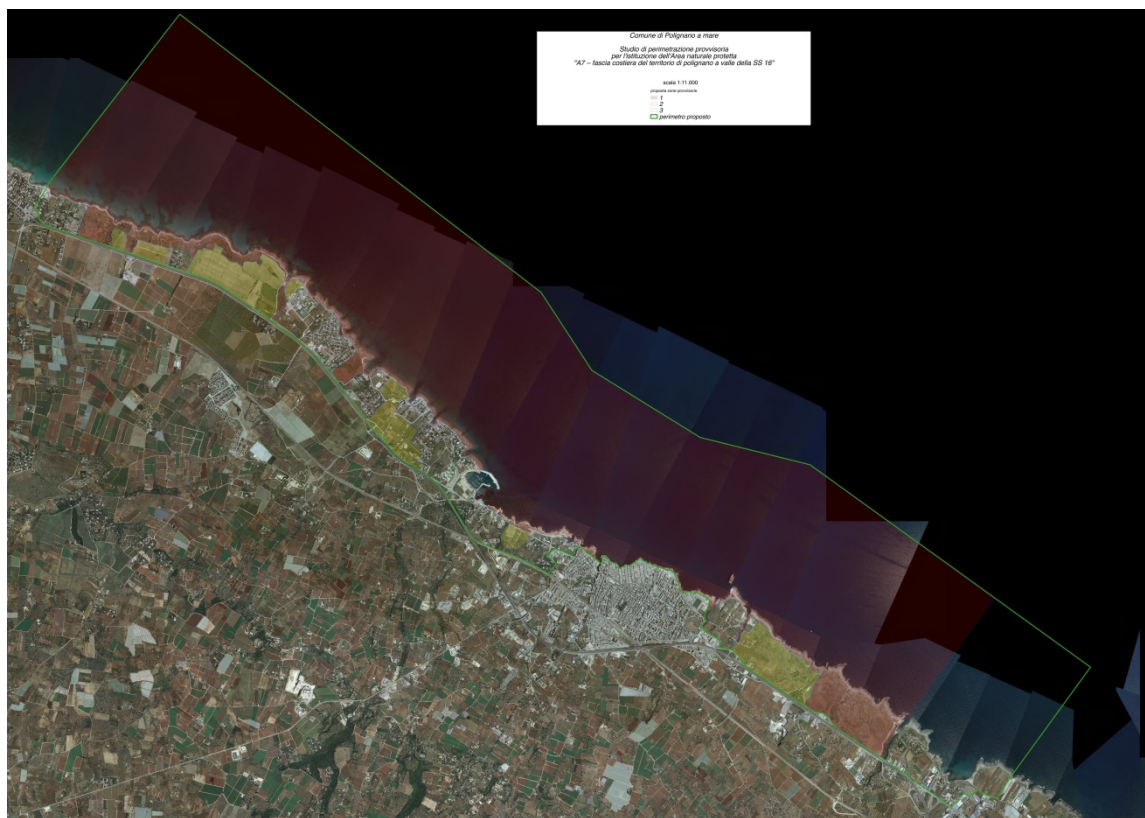


SCHEDA TECNICA RELATIVA ALLA SITUAZIONE URBANISTICA E VINCOLISTICA DELLE AREE TIPIZZATE DAL PRG VIGENTE INSERITE NELLA PERIMETRAZIONE DEL PARCO REGIONALE.



Perimetrazione proposta nella seduta del 4.11.2019 con individuazione della zona 1- zona 2 - zona 3

Nella seduta di conferenza si è proposto di sostituire il paragrafo intitolato **“Salvaguardia porzione terrestre”** nelle “Linee Guida - Documento di indirizzo” allegate alla nota di convocazione seduta di conferenza Prot. n. 3621/SP, al **capitolo 5. INDICAZIONI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DISEGNO DI LEGGE**, con il testo di seguito riportato:

“Salvaguardia porzione terrestre

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi sottesi all'istituzione dell'area protetta, è stata prevista alla luce della disomogeneità dei valori ambientali dell'area del Parco l'individuazione di tre zone con le relative misure di salvaguardia, caratterizzate come di seguito:

☐ **Zona 1** - le emergenze ambientali a maggior rischio di alterazione nelle more della redazione del piano del parco;

☐ **Zona 2** - le aree ad uso agricolo, dove si chiede che tale uso venga conservato ma dove non sussistono rischi per la tutela di emergenze naturali e ambientali

☐ **Zona 3** - le aree dove già presente un tessuto urbanizzato e dove non sono comprese emergenze naturalistiche e ambientali.

Nella Zona 1, nella Zona 2, nella Zona 3 dovranno essere previsti i seguenti **divieti**:

a) la cattura, l'uccisione, il danneggiamento e il disturbo delle specie animali, ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio previa autorizzazione del gestore del Parco. Sono comunque consentiti prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre squilibri ecologici accertati dal gestore del Parco;

- b) l'esercizio dell'attività venatoria;
- c) la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali, salvo nei territori in cui sono consentite le attività agro-silvo-pastorali e salvo gli interventi a fini scientifici e di studio preventivamente autorizzati dal gestore del Parco;
- d) l'introduzione di specie aliene, vegetali o animali, che possono alterare l'equilibrio naturale;
- e) l'apertura e l'esercizio di cave, miniere e discariche;
- f) l'asportazione di minerali e materiale di interesse geologico, paleontologico e archeologico fatti salvi prelievi a scopi scientifici preventivamente autorizzati dal gestore del Parco;
- g) la realizzazione di opere e interventi di movimento terra tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno;
- h) la realizzazione di opere e interventi tali da modificare gli equilibri ecologici, idraulici, idrogeotermici e il regime delle acque ovvero tali da incidere sulle finalità istitutive;
- i) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, private e vicinali gravate dai servizi di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per le attività agro-silvo-pastorali;
- j) l'introduzione, da parte di privati, di armi, esplosivi o di qualsiasi mezzo di distruzione o di cattura se non autorizzata;
- k) l'uso di fuochi all'aperto;
- l) il sorvolo di velivoli non autorizzato salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo;
- m) lo svolgimento di attività pubblicitarie al di fuori dei centri urbani, non autorizzate dal gestore del Parco;
- n) l'attività di campeggio libero e sosta dei camper fuori dalle aree attrezzate allo scopo
- o) nelle aree a vegetazione naturale installare o utilizzare impianti di illuminazione ad alta potenza
- p) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
- q) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1;
- r) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

Nella Zona 1, nella Zona 2, nella Zona 3 saranno **ammissibili** i seguenti interventi:

Nella **Zona 1** gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 come di seguito elencati:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria";
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";

Inoltre è consentita la realizzazione di strutture amovibili così come disciplinate all'art. 45 delle N.T.A. del PPTR alla lettera b3).

Nella **Zona 2** gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 come di seguito elencati:

- *sugli immobili esistenti:*

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria";
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia";

Inoltre è consentita la realizzazione di strutture amovibili così come disciplinate all'art. 45 delle N.T.A. del PPTR alla lettera b3).

- *nelle zone assoggettate dal PRG vigente a pianificazione esecutiva, previa approvazione del P.E:*

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria";
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
- e) "nuova costruzione"

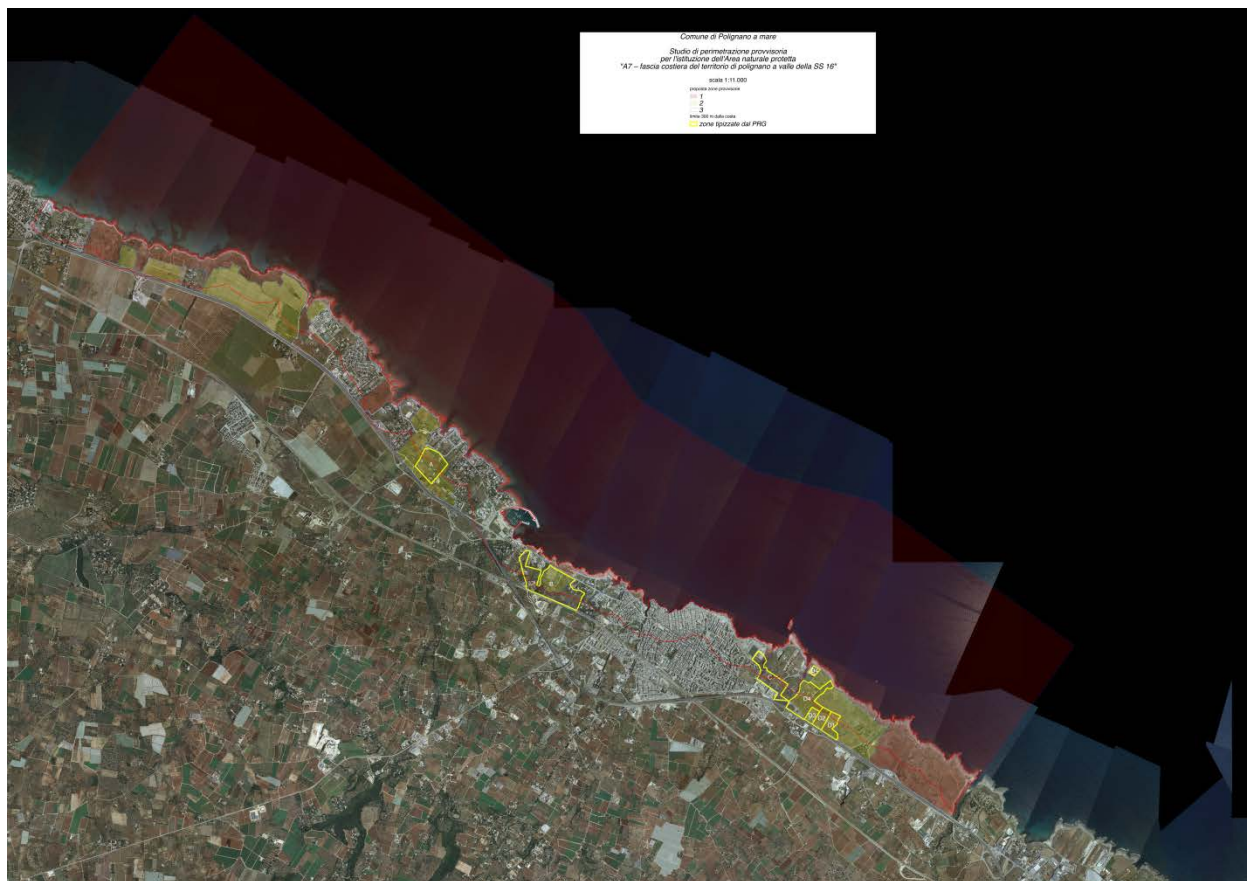
Inoltre è consentita la realizzazione di strutture amovibili così come disciplinate all'art. 45 delle N.T.A. del PPTR alla lettera b3).

Nella **Zona 3**, gli interventi di cui all'art. art. 3 del DPR 380/2001 come di seguito elencati:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria";
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
- e) "nuova costruzione"

Inoltre è consentita la realizzazione di strutture amovibili così come disciplinate all'art. 45 delle N.T.A. del PPTR alla lettera b3). ”

Come richiesto nel corso della CdS del 4/11 us, si rappresenta la situazione urbanistica e vincolistica delle aree tipizzate dal PRG vigente (individuare di seguito come zona A - zona B - zona C - Zona D1/D2/D3/D4), ricadenti parte in zona 2 e parte in zona 3, per le quali si è chiesto di poter proseguire, nelle more della redazione del Piano di gestione del Parco regionale, l'iter di pianificazione esecutiva prevedendo pertanto nelle misure di salvaguardia gli interventi di “nuova costruzione” di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.



Perimetrazione delle aree tipizzate dal PRG vigente ricadenti parte in zona 2 e parte in zona 3 tramessa in formato shape

ZONA A

Studio di perimetrazione provvisoria per l'istituzione dell'area naturale protetta.

Maglia 9 - Zona C4 Zona di espansione normata dall'art. 50 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Nelle zone di espansione di tipo C4, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (PP) o privata (PLC).

I piani urbanistici esecutivi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm Superficie minima di intervento: intera maglia di PRG.

Ift **Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,15**

Rc Rapporto di copertura: max 7,50%

H altezza massima: m 4,00

Dc Distanza dai confini: min. m 5,00

Df Distanza tra fabbricati: minimo m. 10,00

Ds Distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano: Da fissare in sede di Piano urbanistico esecutivo in relazione ai contenuti del DM 2/4/68 n° 1444 e del vigente Codice della Strada.

P Parcheggi: 1mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione

S1 Superfici per opere di urbanizzazione primaria:

Verde condominiale: 20% della superficie netta del lotto;

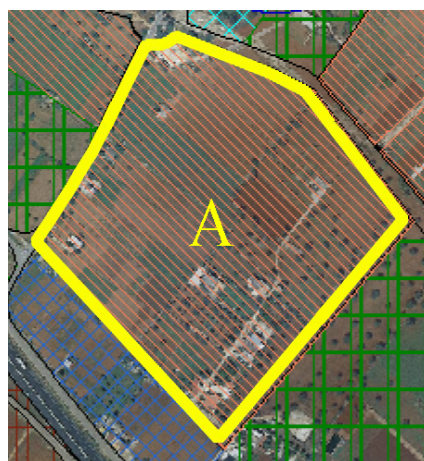
Parcheggi pubblici: 2,5 mq. per ogni 100 mc. di costruzione.

S2 Da reperire nella misura di 18 mq. per abitante in fase di redazione del piano urbanistico esecutivo.


Nell'area compresa tra il porticciolo di San Vito, Porto Contessa e la strada Comunale San Vito, è possibile il ricorso a nuova perimetrazione e a interventi di pianificazione di secondo grado ovvero piani di recupero ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge n° 457/78 e s. m. e i.



Individuazione nella TAV di Perimetrazione delle aree tipizzate



LEGENDA

 PRG: Comparto C4 - ZONA DI ESPANSIONE

Nella **carta dell'uso del suolo** aggiornata al 2011, riportata nelle “Linee Guida - Documento di indirizzo” allegate alla nota di convocazione seduta di conferenza Prot. n. 3621/SP, la Zona A è interessata parzialmente da superfici coltivate e parzialmente da superfici antropizzate. Non vi è presenza di superfici naturali.

Con riferimento alla disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti di cui al PPTR tale area può essere individuata come di seguito riportato:

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.1 Componenti geomorfologiche

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

6.1.2 Componenti idrologiche

Beni paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nei Territori Costieri**

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

6.2.1 Componenti botanico vegetazionali

Beni paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

Beni paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

6.3.1 Componenti culturali e insediative

Beni paesaggistici: **l'area rientra in un'area di notevole interesse pubblico tutelata con decreto di vincolo emanato ai sensi del D.M. 23-12-1982, pubblicato su G.U. n. 80 del 23-03-1983 e ai sensi del DM 01-08-1985, pubblicato G.U. n. 30 del 06/02/1986**

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

6.3.2 Componenti dei valori percettivi

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area è prospiciente una Strada a valenza paesaggistica**

ZONA B

Studio di perimetrazione provvisoria per l'istituzione dell'area naturale protetta.

ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/1: normata dall'art. 30 delle NTA del PRG che testualmente recita:

La zona D/TA1 è destinata a pubblici esercizi e insediamenti turistico alberghieri, anche stagionali, comunque detti a rotazione (alberghi, pensioni, villaggi turistici, pubblici esercizi, ristoranti bar e altre attrezzature di uso pubblico connesse con la destinazione della zona).

In tale zona ogni realizzazione è subordinata alla approvazione di un piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata (PP o PLC) esteso all'intero comparto così come definito nelle tavole del PRG (vedi tav. 2.6).

Nel caso di variazione delle attuali norme transitorie di salvaguardia della fascia costiera, il Piano esecutivo potrà modificare la distribuzione planimetrica delle singole aree a diversa destinazione all'interno del perimetro del comparto stesso, interessando anche con costruzioni la fascia compresa tra 200 e 300 metri dalla costa (indicata nella Tav. 2.6) fermi restando le quantità e tutti gli altri indici e parametri stabiliti dal PRG, senza che tanto costituisca variante al PRG. La fascia ora indicata potrà essere interessata da attrezzature per la pratica di attività sportive, di cui dovrà essere particolarmente curata la mitigazione dell'impatto visivo delle recinzioni e delle eventuali illuminazioni. La parte più bassa dell'area del comparto dovrà essere interessata unicamente da opere di salvaguardia, riordino e intensificazione dell'esistente sistema botanico vegetazionale, con specifico programma-progetto con il contributo di un agronomo iscritto al relativo albo professionale.

Nella zona di espansione TA1 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Sm Superficie minima di intervento: l'intera area sottoposta a comparto obbligatorio e definita nella tavola 2.6 dell'allegato PRG.

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 4,00

Re Rapporto di copertura: max 60%

H altezza massima: m 10,50

Dc Distanza dai confini: da definire in sede di piano esecutivo e comunque, nei limiti consentiti dal Codice Civile;

Df Distanza tra fabbricati: da definire in sede di piano esecutivo e comunque, nei limiti consentiti dal Codice Civile e dalla legislazione sovracomunale in vigore: è ammessa la costruzione in aderenza in presenza di accordo fra i confinanti regolarmente trascritto.

Ds Distanza dal ciglio stradale: da definire in sede di piano esecutivo e comunque, nei limiti consentiti dal Codice Stradale e dalla legislazione sovracomunale in vigore.

Alla luce delle osservazioni proposte dal Consiglio Comunale e accolte dagli Organi regionali, si precisa quanto segue:

- la zona TA1 viene reimpressa secondo il disegno originario di P.R.G. con la ridefinizione del perimetro del comparto urbanistico ex art. 15 LL.RR. 6 e 66/1979 e con la trasformazione della zona E2 in zona S2/V – Parco e Sport, come riportato graficamente nell'elaborato 2.6 predisposto dall'U.T.C e, ancora, con la possibilità di esclusione dal comparto urbanistico dell'edificio esistente con annesso aree di pertinenza (che conserva la disciplina della Zona Omogenea E2)..

Il tutto con l'intesa che in sede di predisposizione del P.P.A., in alternativa all'attuazione estesa all'intero comparto, l'Amministrazione Comunale può individuare sub-comparti, con un rapporto costante tra Zona Omogenea TA1 e Zona Omogenea S2/V.

Tale area è inserita in un comparto edificatorio, il cui indice di fabbricabilità territoriale complessivo è pari a mc/mq 0,87, che include le sottoelencate aree:

- **S2V – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, normata dall'art. 18 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Queste aree, definite nei grafici di PRG "verde attrezzato (pubblico)", sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature eventualmente esistenti e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini: è ammessa l'istallazione di chioschi, bar, giuochi per bambini, campi per l'esercizio individuale di sport, attrezzature igieniche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift **Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,05.**

H Altezza massima: m 4,00

Rc Rapporto di copertura: max 2% dell'area

P Parcheggio: min. 10% dell'area

Vc Verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min 88% dell'area

Dc Distanza dei fabbricati dai confini: min. m 20.

Ds Distanza dei fabbricati dalle strade: min. m 20.

- **Verde di arredo urbano**, normata dall'art. 23 delle NTA del PRG che testualmente recita

Nelle aree destinate a verde di arredo urbano è fatto divieto di realizzare costruzioni di qualsiasi genere e porre cartelli pubblicitari. E' ammessa la posa della normale segnaletica stradale. In tali aree vanno poste a dimora piante ad alto fusto, cespugli e essenze floreali in modo adeguato al sito, conservando ove possibile ed integrando la eventuale vegetazione esistente.

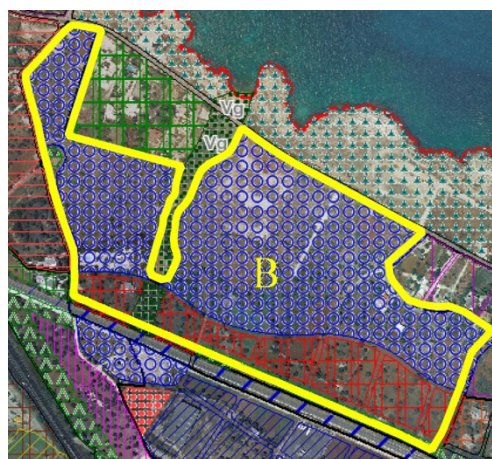
- **Aree di rispetto paesaggistico-geomorfologico Vp-g**, normata dall'art. 57 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Queste aree sono costituite da piccole lame, spesso interrotte prima dello sbocco a mare, e dalla formazione geologica chiaramente distinguibile determinata dal repentino cambio della pendenza ("versante") interessante una fascia posta alla quota di 100 125 m e ad una distanza di circa 3 km dalla costa. Sono indicate negli elaborati di PRG con apposito retino sovrapposto ad altra indicazione di zonizzazione e con la relativa sigla. In queste aree valgono le norme della Zona agricola E2, ma non sono permesse nuove costruzioni. Sono consentiti sugli edifici esistenti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo così come definiti nei rispettivi articoli del regolamento Edilizio Comunale. Dato il valore del bene ambientale (classificabile tra "valore distinguibile C" e "valore relativo D" secondo la classificazione adoperata dal PUTT "Paesaggio Beni Ambientali" della Regione Puglia) e data la destinazione agricola dei terreni confinanti, non si è ritenuto di dover indicare fasce di protezione dell'area indicata.

Le aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico non sono costruibili, se non per realizzare opere idriche utili alla regolazione del flusso delle acque ovvero opere di attraversamento. Tali progetti devono essere obbligatoriamente corredati di una relazione tecnica redatta da un geologo iscritto al relativo Albo professionale, sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica in sito.



Individuazione nella TAV di Perimetrazione delle aree tipizzate



LEGENDA

- PRG: Comparto TA/1 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE
- PRG: Comparto S2/V - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
- PRG: Comparto VERDE DI ARREDO URBANO
- PRG: Vp-g - AREE DI RISPETTO PAESAGGISTICO-GEOMORFOLOGICO

Nella **carta dell'uso del suolo** aggiornata al 2011, riportata nelle “Linee Guida - Documento di indirizzo” allegate alla nota di convocazione seduta di conferenza Prot. n. 3621/SP, la Zona B è interessata parzialmente da superfici coltivate, parzialmente da superfici antropizzate ed in una piccola parte da superfici naturali ricadenti nell'area dei territori costieri.

Con riferimento alla disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti di cui al PPTR tale area può essere individuata come di seguito riportato:

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.1 Componenti geomorfologiche

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nelle Grotte**

6.1.2 Componenti idrologiche

Beni paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nei Territori Costieri**

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

6.2.1 Componenti botanico vegetazionali

Beni paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nei Boschi**

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nell'Area di rispetto dei Boschi**

6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

Beni paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

6.3.1 Componenti culturali e insediative

Beni paesaggistici: **l'area rientra in un'area di notevole interesse pubblico tutelata con decreto di vincolo emanato ai sensi del D.M. 23-12-1982, pubblicato su G.U. n. 80 del 23-03-1983 e ai sensi del DM 01-08-1985, pubblicato G.U. n. 30 del 06/02/1986**

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

6.3.2 Componenti dei valori percettivi

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area è prospiciente una Strada a valenza paesaggistica e Strada Panoramica**

ZONA C

Studio di perimetrazione provvisoria per l'istituzione dell'area naturale protetta.

Zona C2 – Zona di espansione: normata dall'art. 48 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Nelle zone di espansione di tipo C2, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (PP, PdZ/PEEP) o privata (PLC).

I piani urbanistici esecutivi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm Superficie minima di intervento: mq 10.000 o il Comparto di minimo intervento se specificato nelle tavole del PRG ai sensi del punto 6.26 del precedente art. 6.

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,50

Rc Rapporto di copertura: max 50%

H altezza massima: m 7,50

Dc Distanza dai confini: $H \times 0.5 = \text{min. m } 5,00$

Df Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0.5 ovvero $(H1 + H2) \times 0.5$ - con un minimo di m 10,00.

Ds Distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano: Da fissare in sede di Piano urbanistico esecutivo in relazione ai contenuti del DM 2/4/68 n° 1444 e del vigente Codice della Strada.

P Parcheggio: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione.

S1 Superfici per opere di urbanizzazione primaria: (Vc+Pp) Verde condominiale più parcheggi pubblici: 20% della superficie netta del lotto, in caso di nuova costruzione.

S2-F Quelle eventualmente comprese nel Comparto di minimo intervento individuato nelle tavole del P.R.G. indicante l'estensione obbligatoria degli strumenti urbanistici esecutivi.

I piani urbanistici esecutivi devono individuare i "servizi della residenza" (superfici edilizie di proprietà privata destinate a negozi di prima necessità, piccolo artigianato non molesto, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), così come definiti al precedente art. 5 (Indici edilizi, 3° comma) per una quantità minima pari al 20 % del volume totale.

Si precisa inoltre che, in sede di attuazione del comparto relativo alla maglia R10 come graficamente individuato nella tavola 2.6, dovrà valutarsi la opportunità, in relazione allo stato dei luoghi ed al fine di salvaguardare le peculiarità paesaggistiche degli stessi luoghi, di un tracciato alternativo all'ipotizzato prolungamento della via L. Pirandello (con andamento curvilineo che interseca a margine la maglia R10), assicurando comunque il collegamento tra la via Sarnelli e la nuova strada di P.R.G. a nord.

Resta inteso che, ove si realizzi, in sede di attuazione del comparto come sopra definito, il tracciato alternativo all'ipotizzato prolungamento della via L. Pirandello, l'area di sedime del tratto di viabilità con andamento curvilineo ipotizzato, dovrà avere destinazione S2 come la contigua area.

Tale area è inserita in un comparto edificatorio, il cui indice di fabbricabilità territoriale complessivo è pari a mc/mq 0,60, che include le sottoelencate aree:

- **S2 – Aree per le urbanizzazioni secondarie (standard)**, normata dall'art. 18 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle specificate nell'art. 3 del D.I.M. n° 1444 del 2 aprile 1968. Possono definirsi opere di urbanizzazione secondaria quelle che sono indispensabili alla vita del quartiere e sono poste a suo diretto servizio: scuole, chiese, mercati, ambulatori, centri sociali ecc. Le aree sono destinate alla realizzazione dei servizi della residenza e del verde di quartiere con le seguenti articolazioni e quantità:

S2/S aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: mq/ab 4,50

S2/A aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre: mq/ab 2,00

S2/P aree per parcheggi: mq/ab 2,50

S2/V aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: mq/ab 9,00

Per un totale di: mq/ab 18,00

indicate (per le zone omogenee A e B) negli elaborati grafici di progetto del PRG o da individuare in sede di piano particolareggiato o lottizzazione ove espressamente richiesto dal PRG, queste aree S2 sono riservate all'intervento pubblico e ad attrezzature che abbiano dimensioni conformi alla loro funzione legata alla dimensione del "quartiere", inteso come parte funzionale della città.

- **S2V – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, normata dall'art. 18 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Queste aree, definite nei grafici di PRG "verde attrezzato (pubblico)", sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature eventualmente esistenti e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini: è ammessa l'istallazione di chioschi, bar, giuochi per bambini, campi per l'esercizio individuale di sport, attrezzature igieniche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,05.

H Altezza massima: m 4,00

Rc Rapporto di copertura: max 2% dell'area

P Parcheggi: min. 10% dell'area

Vc Verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min 88% dell'area

Dc Distanza dei fabbricati dai confini: min. m 20.

Ds Distanza dei fabbricati dalle strade: min. m 20.

- **Verde di arredo urbano**, normata dall'art. 23 delle NTA del PRG che testualmente recita

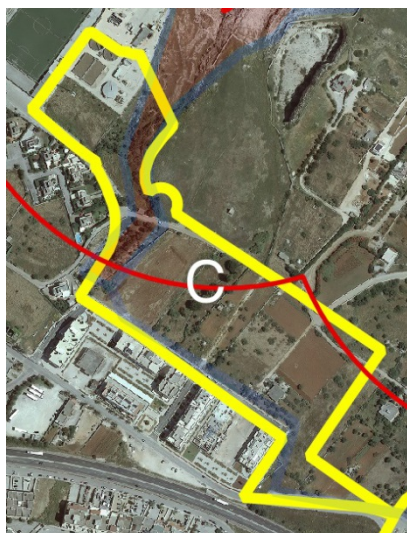
Nelle aree destinate a verde di arredo urbano è fatto divieto di realizzare costruzioni di qualsiasi genere e porre cartelli pubblicitari. E' ammessa la posa della normale segnaletica stradale. In tali aree vanno poste a dimora piante ad alto fusto, cespugli e essenze floreali in modo adeguato al sito, conservando ove possibile ed integrando la eventuale vegetazione esistente.

- **Aree di rispetto paesaggistico-geomorfologico Vp-g**, normata dall'art. 57 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Queste aree sono costituite da piccole lame, spesso interrotte prima dello sbocco a mare, e dalla formazione geologica chiaramente distinguibile determinata dal repentino cambio della pendenza ("versante") interessante una fascia posta alla quota di 100 125 m e ad una distanza di circa 3 km dalla costa. Sono indicate negli elaborati di PRG con apposito retino

sovrapposto ad altra indicazione di zonizzazione e con la relativa sigla. In queste aree valgono le norme della Zona agricola E2, ma non sono permesse nuove costruzioni. Sono consentiti sugli edifici esistenti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo così come definiti nei rispettivi articoli del regolamento Edilizio Comunale. Dato il valore del bene ambientale (classificabile tra “valore distinguibile C” e “valore relativo D” secondo la classificazione adoperata dal PUTT “Paesaggio Beni Ambientali” della Regione Puglia) e data la destinazione agricola dei terreni confinanti, non si è ritenuto di dover indicare fasce di protezione dell'area indicata.

Le aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico non sono costruibili, se non per realizzare opere idriche utili alla regolazione del flusso delle acque ovvero opere di attraversamento. Tali progetti devono essere obbligatoriamente corredati di una relazione tecnica redatta da un geologo iscritto al relativo Albo professionale, sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica in sito.



Individuazione nella TAV di Perimetrazione delle aree tipizzate



LEGENDA
 PRG: Comparto S2 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE
 PRG: Comparto S2/V - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
 PRG: Comparto C2 - ZONA DI ESPANSIONE
 PRG: Comparto VERDE DI ARREDO URBANO
 PRG: Vp-g - AREE DI RISPETTO PAESAGGISTICO-GEOMORFOLOGICO

Nella **carta dell'uso del suolo** aggiornata al 2011, riportata nelle “Linee Guida - Documento di indirizzo” allegate alla nota di convocazione seduta di conferenza Prot. n. 3621/SP, la Zona C è interessata parzialmente da superfici coltivate, parzialmente da superfici antropizzate ed in una piccola parte da superfici naturali ricadenti nell'area dei territori costieri.

Con riferimento alla disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti di cui al PPTR tale area può essere individuata come di seguito riportato:

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.1 Componenti geomorfologiche

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area rientra parzialmente in Lame e Gravine**

6.1.2 Componenti idrologiche

Beni paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nei Territori Costieri**

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

6.2.1 Componenti botanico vegetazionali

Beni paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area rientra parzialmente in Formazioni Arbustive**

6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

Beni paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

6.3.1 Componenti culturali e insediative

Beni paesaggistici: **l'area rientra in un'area di notevole interesse pubblico tutelata con decreto di vincolo emanato ai sensi del D.M. 23-12-1982, pubblicato su G.U. n. 80 del 23-03-1983 e ai sensi del DM 01-08-1985, pubblicato G.U. n. 30 del 06/02/1986**

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

6.3.2 Componenti dei valori percettivi

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area è prospiciente una Strada a valenza paesaggistica**

ZONA D

Studio di perimetrazione provvisoria per l'istituzione dell'area naturale protetta.

Maglia 15 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2: normata dall'art. 31 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Queste Zone sono destinate a insediamenti turistico alberghieri, anche stagionali, comunque detti a rotazione (alberghi, villaggi turistici, ristoranti e altre attrezzature comunitarie connesse con la destinazione della zona).

Il Piano si attua attraverso strumenti urbanistici esecutivi che devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift = 0,80 mc/mq

H max = mt 7,50

Rc = 20%

Parcheggi = 15 mq/ 100mc (a cui vanno aggiunte le quantità di cui all'art. 18 della legge 765/1967 e successive varianti).

Aree per urbanizzazioni secondarie: 10 mq/60 mc

In tali zone, attraverso lo strumento urbanistico esecutivo, si curerà un adeguato accorpamento dei volumi in modo da evitare la compromissione totale del territorio e pervenire a realizzazioni che - con riferimento agli spazi liberi - consentano il mantenimento e il potenziamento dell'ambiente floristico proprio dei luoghi (con particolare riferimento alle piantumazioni ad essenze tipiche mediterranee), nonché la conservazione dei trulli eventualmente esistenti e la salvaguardia di tratti e dune (se esistenti).

Alcune di queste aree fanno parte dei "nuclei di attività turistica" individuati dal precedente PRG e in questo riportati. In detti nuclei sono comprese anche le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale nonché agli standard di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444. Gli interventi nelle zone TA/2 comprese in questi "nuclei" sono subordinati alla redazione di un Piano urbanistico esecutivo (PP, PLC) esteso all'intero nucleo e quindi interessante tutte le zone in esso comprese. Le aree per Standard connesse alle zone turistiche alberghiere TA/2 (15 mq/100mc per Parcheggi - S2/P - e 10 mq/60 mc per standard di urbanizzazione secondaria - S2/A) possono essere reperite nelle aree destinate a parcheggio e nelle zone F interne al "nucleo".

Per l'area distinta in Catasto al fg. di mappa n° 13 ptc. nn. 53 e 361, è consentito l'intervento diretto tramite permesso di costruire, fermo restando gli indici e parametri previsti dal presente articolo con i seguenti adeguamenti:

Iff. = 0,80 mc./mq.;

Dc = 5,00 m. o in aderenza con i fabbricati esistenti;

Df = 10,00 m. o in aderenza con i fabbricati esistenti;

Ds = secondo le prescrizioni dell'art. 9 del D.M. 2/04/68 n° 1444 e Codice Stradale.

Tale area è inserita in un comparto edificatorio che include le sottoelencate aree:

- **F – Aree di interesse collettivo**, normata dall'art. 19 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Il PRG, per queste zone F extraurbane, si attua nel rispetto di due diversi gruppi di indici e parametri:

[..... omissis]

b) Per la realizzazione di attrezzature quali il verde pubblico, i parcheggi, gli impianti sportivi, ecc. tutti di natura provvisoria:

Iff indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq

H altezza massima = m 5,00

Rc rapporto di copertura = 2%

Queste aree F fanno parte dei "nuclei di attività turistica" individuati dal precedente PRG e in questo riportati. Sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale nonché agli standard di cui al D.M. 2.4.1968 n°1444.

Gli interventi nelle zone F sono subordinati alla redazione di un Piano urbanistico esecutivo (PP, PLC) esteso all'intero nucleo e quindi interessante tutte le zone in esso comprese. Nella zona F possono essere reperite le aree per Standard connesse alle zone turistiche alberghiere TA/2 (15 mq/100mc per Parcheggio S2/P e 10mq/60 mc per standard di urbanizzazione secondaria S2/A). Le restanti aree vanno destinate a verde, attrezzature sportive ecc, secondo il gruppo di indici e parametri indicati alla precedente lettera b).

Per l'eventuale trasformazione dei nuclei si rimanda alle specifiche disposizioni di cui ai successivi artt. 31 e 59.

▪ **Fp – Parco urbano/regionale**, normata dall'art. 19 delle NTA del PRG che testualmente recita:

aree destinate alla conservazione e alla valorizzazione di particolari ambienti e al loro pubblico uso (tempo libero). Deve essere assicurata la conservazione dell'ambiente e in particolare delle sue varie componenti (delle alberature esistenti, del "paesaggio" agrario, delle costruzioni eseguite con tecniche e materiali "storici" e in particolare dei ricoveri a trullo e in pietra a secco, delle pareti in pietra a secco, etc); deve essere curata la posa a dimora di essenze vegetali e nuove alberature, secondo un progetto (controllato anche da un agronomo iscritto al relativo albo professionale) che tenga anche in debito conto le preesistenze, della natura e della vocazione dell'ambiente. In tali zone è possibile ubicare piccole attrezzature precarie di servizio come chioschi da adibire a bar, attrezzature igieniche, spogliatoi etc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift **Indice di fabbricabilità territoriale: 0,01 mc/mq**

H Altezza massima: m 3,50

Possono anche ubicarsi, fatte salve le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80, attrezzature aperte (che non comportano volume) come: parchi acquatici, aree attrezzate per il gioco dei bambini, campi sportivi per l'uso diretto (privi di strutture per il pubblico), teatri all'aperto e simili. Tali attrezzature non potranno interessare una superficie superiore al 5% dell'area totale destinata a parco.

Dovranno essere previste aree per parcheggi (all'interno dell'area o in zone esterne, ad essa funzionalmente collegate) nella misura minima del 10% dell'area totale. Nel caso le aree a parco pubblico siano comprese nella fascia costiera di 100 metri (misurati dal limite demaniale), non sono ammesse attrezzature di alcun genere, di servizio, sportive, di spettacolo ecc.

▪ **P – Parcheggi pubblici**, normata dall'art. 19 delle NTA del PRG che testualmente recita:

Sono aree destinate a pubblico parcheggio eccedenti quelle previste come "standard" (v. DM 2/4/68 n°1444) e legate ai "nuclei di attività turistica" o alla utilizzazione del territorio costiero per il tempo libero.

Si prevedono le seguenti modalità di intervento:

Sistemazione del terreno per accogliere le auto e permettere la loro circolazione, ottenuta con il minore movimento di terra possibile e cercando di conservare gli elementi primari dell'ambiente (vegetazione, muretti etc.).

Il "paesaggio" delle auto in sosta va accuratamente attenuato con l'uso di essenze arboree già esistenti in sito. Non sono comunque ammesse le coperture fisse, ma solo quelle realizzate in termini provvisori e stagionali con l'impiego di materiali naturali (pergole, cannicciati e simili). E' ammessa una costruzione per l'eventuale custodia (Sup. coperta massima mq 20; altezza massima: m 3,00) realizzata in pietra locale ovvero in materiali naturali (legno).

Ripristino del verde con essenze (erbacee, arboree, a cespuglio) tipiche della macchia mediterranea così come si presenta nella zona.

▪ **E2 – Zone per attività primarie**, normata dall'art. 26 delle NTA del PRG che testualmente recita

Le zone per attività primarie di tipo E2 sono destinate in prevalenza alla agricoltura ed alla tutela di caratteristiche naturali e ambientali: non è ammessa la costruzione e utilizzazione di serre; non vi sono ammesse attività di carattere industriale o estrattive; in esse sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

Iff **Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq**

H Altezza massima: m 4,00, salvo costruzioni speciali

Dc Distanza dai confini: min m 5,00

Df Distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. m. 10,00.

Ds Distanza dalle strade di uso pubblico: secondo le disposizioni del D.M. 1.4.68 n° 1404, del Codice della Strada e comunque non inferiore a m. 20,00.

Deve essere assicurato il mantenimento e il recupero delle costruzioni in pietra esistenti, e in particolare dei trulli, ove presenti, delle murature a secco (parietali) e di altri eventuali segni storici dell'uso agricolo dell'area (norie, cisterne, etc.).

Le costruzioni esistenti possono essere utilizzate, oltre che per attività agricole e residenziali, anche per attività agrituristiche, alberghiere, di ristorazione e simili. Su queste sono consentiti solo interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo

così come definiti nei rispettivi articoli del Regolamento Edilizio Comunale. Sono anche consentiti interventi di ampliamento.

Detti interventi devono comunque rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle ambientali del contesto

Nelle zone E2 non è consentita l'istallazione di campeggi e di serre.

Con D.C.C. n. 59 del 28.12.2015 è stata approvata la variante allo strumento urbanistico generale per modifiche della perimetrazione del comparto di intervento di cui all'art. 15 L.R. n. 10 febbraio 1979 n. 6, della Maglia 15 a sud di Polignano a Mare ai sensi dell'art. 12 co 3 della L.R. n. 20/2001 e s.m.i.






Nel caso in argomento è accaduto che una parte consistente delle aree comprese nella maglia 15 è stata interessata da un intervento richiesto ed approvato (antecedentemente all'approvazione del PRG vigente) nella forma dell'Accordo di Programma; questo ha determinato, oltre agli effetti che voleva produrre (realizzabilità di un intervento produttivo di tipo turistico alberghiero in variante al P.R.G.) un vulnus definitivo all'unitarietà della Maglia 15. In ragione di ciò si è reso necessario procedere all'adozione della variante allo strumento urbanistico generale per modifiche della perimetrazione del comparto di intervento di cui all'articolo 15 della L.R. 10 febbraio 1979, n. 6, ai sensi dell'art. 12 comma 3 lettera e-bis) della L.R. 20/2001 e s.m.i, della Maglia 15 a sud di Polignano a Mare. La nuova suddivisione in comparti, denominati di seguito D1 – D2 – D3 – D4, non ha comportato incremento degli indici di fabbricabilità del comparto originario e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.



Individuazione nella TAV di Perimetrazione delle aree tipizzate



LEGENDA

-  F - AREE DI INTERESSE COLLETTIVO
-  F-Fp - AREE DI INTERESSE COLLETTIVO - PARCO URBANO
-  P - PARCHEGGI PUBBLICI
-  E2 - ATTIVITA' PRIMARIE
-  TA/2 - ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO-ALBERGHIERE
- linea distanza dal mare

Nella **carta dell'uso del suolo** aggiornata al 2011, riportata nelle “Linee Guida - Documento di indirizzo” allegate alla nota di convocazione seduta di conferenza Prot. n. 3621/SP, la Zona D è interessata parzialmente da superfici coltivate, parzialmente da superfici antropizzate ed in una piccola parte da superfici naturali ricadenti nell'area dei territori costieri.

Con riferimento alla disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti di cui al PPTR tale area può essere individuata come di seguito riportato:

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.1 Componenti geomorfologiche

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

6.1.2 Componenti idrologiche

Beni paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nei Territori Costieri**

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

6.2.1 Componenti botanico vegetazionali

Beni paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area rientra parzialmente nei Prati e Pascoli naturali**

6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

Beni paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

Ulteriori contesti paesaggistici: l'area non rientra in alcuno di essi

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

6.3.1 Componenti culturali e insediative

Beni paesaggistici: **l'area rientra in un'area di notevole interesse pubblico tutelata con decreto di vincolo emanato ai sensi del D.M. 23-12-1982, pubblicato su G.U. n. 80 del 23-03-1983 e ai sensi del DM 01-08-1985, pubblicato G.U. n. 30 del 06/02/1986**

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area rientra nei Paesaggi Rurali**

6.3.2 Componenti dei valori percettivi

Ulteriori contesti paesaggistici: **l'area è prospiciente una Strada a valenza paesaggistica**

f.to digitalmente

DIRIGENTE AREA V – AREA TECNICA

Arch. Fonte Marilena Ingrassia