

**Istituzione dell'Area naturale protetta**  
**A7 - FASCIA COSTIERA DEL TERRITORIO DI POLIGNANO A VALLE DELLA SS 16**

**Legge Regionale n. 19/1997 “Norme per l’istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia”**

**Conferenza di Servizi istruttoria del 4 novembre p.v.**

**Proposta di integrazioni e modifica alle “Linee Guida - Documento di indirizzo”**

Nelle “Linee Guida - Documento di indirizzo” allegate alla nota di convocazione seduta di conferenza Prot. n. 3621/SP, al **capitolo 1. ANALISI TERRITORIALE DELL’AREA** si propone di integrare il punto **1.1. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI NELL’AREA**, con il seguente testo:

“Nel dettaglio si riportano le previsioni del P.R.G. all’interno delle aree individuate dalla perimetrazione del Parco Regionale lungo la costa procedendo da nord-ovest a sud-est.

**Fascia Nord-Ovest.**

- **Maglia 1 – 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.*

Ricadente per intero nei territori costieri.

- **Maglia 2 – 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 Parcheggio 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.*

Ricadente per intero nei territori costieri e oggetto di accordo di programma per lo spostamento delle volumetrie da valle a monte della SS 16.

- **Maglia 3 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Parzialmente oggetto di variante urbanistica generale al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 approvata definitivamente con D.G.R. 28 dicembre 2017, n. 2333 per lo spostamento delle volumetrie da valle a monte della SS 16.
- **Maglia 4 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Totalmente oggetto di variante urbanistica generale al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 approvata definitivamente con D.G.R. 28 dicembre 2017, n. 2333 per lo spostamento delle volumetrie da valle a monte della SS 16.
- **Maglia 5 – ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Completamente realizzata.
- **Maglia 6 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Ricadente per intero nei territori costieri.
- **Maglia 7 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Oggetto di PIRT approvato ai sensi dell'art. 16 - comma 10 della L.R. 31/5/80, n. 56 con D.G.R. n. 498 del 18.03.2014 ad oggetto: "Comune di Polignano a Mare (BA). Piano di Intervento di recupero territoriale(PIRT) Club Adriatico Scrl in variante al P.R.G. Delibera di C.C. n. 67 del 22.12.2008." per il quale è in fase di elaborazione il provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento ai sensi dell'art. 16 co 11 della L.R. n. 56/80.
- **Maglia 22 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Completamente realizzata.
- **Maglia 8 – Zona C4:** normata dall'art. 50 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Completamente realizzata.
- **Maglia 9 – Zona C4:** normata dall'art. 50 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Piano adottato con Delibera C.C. n. 31/2009.
- **Maglia 10 – Zona C4:** normata dall'art. 50 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Ricadente per intero nei territori costieri.
- **Maglia 11 – Zona C4:** normata dall'art. 50 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Ricadente per intero nei territori costieri.

- **Maglia 12 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Completamente realizzata.
- **Maglia 21 – Zona C4:** normata dall'art. 50 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Completamente realizzata.
- **Maglia 13 – ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Ricadente per intero nei territori costieri.
- **Maglia 14 – ZONA C5 – Zona di espansione:** normata dall'art. 46 delle NTA del PRG che testualmente recita:

*Si conferma la delimitazione, tipizzazione e destinazione d'uso della zona omogenea C5 – maglia n° 14 di P.R.G. vigente (1979) oggetto di P.P. adottato con delibera di C.C. n° 116 del 2/8/1985 e parere del C.U.R. n° 45/94.*

Ricadente parzialmente nei territori costieri e oggetto di pianificazione esecutiva cui non ha fatto seguito la stipula di convenzione.

- **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 annessa area 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.*

Ricadente parzialmente nei territori e non oggetto di pianificazione esecutiva.

- **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* Parcheggi: 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.*

## **Fascia Sud - Est**

- **Maglia 19 – Zona C2 – Zona di espansione:** normata dall'art. 48 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Ricadente parzialmente nei territori costieri e non oggetto di pianificazione esecutiva.
- **Maglia 15 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato;  
Ricadente parzialmente nei territori costieri e non oggetto di pianificazione esecutiva.
- **Maglia 16 – NUCLEO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/2:** normata dall'art. 31 delle NTA del PRG come sopra testualmente riportato.”  
Ricadente parzialmente nei territori costieri e oggetto di accordo di programma per lo spostamento delle volumetrie da valle a monte della SS 16.

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**, si propone di sostituire il paragrafo intitolato “**Salvaguardia porzione terrestre**” 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). "

f.to digitalmente  
DIRIGENTE AREA V – AREA TECNICA  
Arch. Fonte Marilena Ingrassia