

Comune di Racale



PIANO URBANISTICO GENERALE
piano programmatico

DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO

CON EVIDENZIATE IN BLU LE DISPOSIZIONI SPECIFICAMENTE RIFERITE AL PIANO STRUTTURALE

Arch. Filippo Simonetti – coordinamento
Dott. Massimo d'Ambrosio - Ufficio di Piano
Arch. Serena Chetta – Responsabile del Procedimento

Gennaio 2020

INDICE

Premessa	3
CAPO I - Disposizioni generali	6
1. Applicazione del Piano Programmatico, rapporti con il Piano Strutturale	6
2. Elaborati costitutivi del PUGp.....	8
3. Glossario.....	9
CAPO II - Attuazione del piano	18
4. Modalità di attuazione del Piano	18
5. Applicazione degli indici urbanistici e perequazione compensativa	21
6. Destinazione d'uso	23
7. Obiettivi di qualità architettonica e paesaggistica	24
CAPO III - Disciplina di governo del territorio	25
8. Territori, contesti e tessuti	25
CAPO III / 1 TERRITORI SOGGETTI A RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA	26
9. Ambiti soggetti a Pianificazione Urbanistica Esecutiva	26
CAPO III / 2.1 TERRITORI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA – CONTESTI URBANI	27
10. Città storica.....	27
11. Città moderna	32
12. Insediamenti costieri.....	36
13. Insediamento produttivo	39
CAPO III / 2.2 TERRITORI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA –CONTESTI RURALI	43
14. Caratterizzazione dei contesti rurali	43
15. Interventi nei contesti rurali	45
16. Prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi edilizi e di modifica dello stato dei luoghi nei contesti rurali	52
CAPO III / 3.1 SISTEMI TERRITORIALI LINEARI- SISTEMA DELLA MOBILITÀ	55
17. Territori destinati alla mobilità.....	55
18. Sistema della mobilità ciclopedonale	60
CAPO III / 3.2 SISTEMI TERRITORIALI LINEARI- ARMATURA DEL SISTEMA AMBIENTALE	61
19. Obiettivi di governo del sistema dei beni di interesse ambientale	61
CAPO III / 4 SISTEMA DEI BENI DELLA STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE	63
20. Obiettivi di governo del sistema dei beni della struttura antropica e storico culturale.....	63
CAPO III / 5 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	66
21. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico.....	66
CAPO IV - TUTELA AMBIENTALE	70
CAPO IV / 1 - TUTELA GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA	70
22. Tutela geologica ed idrogeologica del territorio	70
CAPO IV / 2 - INQUINAMENTO ACUSTICO	71
23. Tutela dall'inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale.....	71
CAPO IV / 3 - TUTELA DA ELETTROSMOG.....	74
24. Finalità e campi di applicazione	74
25. Installazione di impianti per telefonia mobile	74
26. Installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva	76
27. Fasce di rispetto dagli elettrodotti	76
CAPO IV / 4 - ALTRE DISPOSIZIONI.....	77
28. Illuminazione degli spazi aperti	77
29. Depositi temporanei di materiali all'aperto	77
30. Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale.....	77
31. Misure transitorie	77
Appendice n° 1 - Elenco degli usi del suolo	80
1. Usi del suolo	80
Appendice n° 2 - Indicazioni per la redazione del piano di gestione e sviluppo aziendale (P.G.az.)	86
2. Aspetti generali.....	86
3. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali	86
4. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato.....	88
5. Estensione aziendale	88
6. Elementi di merito.....	89
Appendice n° 3 - Norme di coordinamento delle prescrizioni del PPTR con il Piano Strutturale	90
1. Premessa.....	90
2. Prescrizioni per i "Territori costieri", particolari modalità attuative dell'art. 45 Nta PPTR.....	90

Premessa

Il presente documento costituisce la parte testuale del Piano Programmatico del Piano Urbanistico Generale del Comune di Racale. L'applicazione dei suoi disposti normativi è riferita a quanto rappresentato nelle tavole Bp1 e Bp2.

Le tavole Bp1 e Bp2e le presenti norme sono correlate ai differenti tessuti in relazione ai contesti definiti dal Piano Strutturale. Il Piano Programmatico ne costituisce sia parte di maggior dettaglio che di sviluppo delle strategie in esso contenute.

Le peculiarità del presente Piano Programmatico abbisognano di una breve introduzione.

In primo luogo occorre ricordare che il rilevante cambiamento normativo, dal Piano di Fabbricazione al PUG, avviene in un momento in cui, anche a Racale, oggetto di una rilevante crescita negli ultimi anni, sembra destinato a compiersi il ciclo di espansione edilizia che ha caratterizzato la realizzazione dei nuovi insediamenti esterni al nucleo antico. Dopo secoli di equilibrio tra dimensioni del nucleo urbano e patrimonio delle aree agricole, nel giro di pochi decenni la misura del paese è cresciuta di diverse decine di volte, in un processo di espansione in cui alla rapidità delle realizzazioni raramente è corrisposta la qualità e l'ordine dei nuovi assetti. Questa rilevante trasformazione ha certamente portato alla soddisfazione delle nuove esigenze abitative ma in cambio di un rilevante consumo di suolo e di una sostanziale perdita di identità dell'abitato, che non ha agguantato né la misura né la rete delle sue relazioni con il territorio esterno, in primis il territorio agricolo.

Il Piano Programmatico oggi, lasciando ai Piani Urbanistici Esecutivi la trattazione degli ambiti di opportuna trasformazione urbanistica, si deve perciò occupare di disciplinare ciò che, prevedibilmente, non sarà oggetto di grandi trasformazioni ma, semmai, di interventi di manutenzione, ristrutturazione o sostituzione. Il Piano Programmatico si deve dunque occupare della qualificazione di ciò che già c'è. A tal fine la sua attenzione è data soprattutto all'individuazione delle condizioni e delle modalità del mutamento dei luoghi e dei fabbricati. Tutto ciò disponendo, finalmente, grazie alla lr 20/01, al Drag, alla lr 21/2008 ed al PPTR, di nuovi e più raffinati strumenti di indirizzo. In particolar modo di maggiori libertà sul concetto di standard, di nuovi strumenti per il controllo del paesaggio (urbano ed agricolo), di nuove modalità per la gestione degli usi. Inoltre, in relazione a quanto auspicato dal Drag ed al dibattito legislativo regionale in corso il Piano sceglie di avvalersi in modo rilevante della possibilità di perequazione, proprio al fine di meglio articolare le opportunità di governo territoriale.

NORME SUGLI USI

Il PUGp di Racale, in linea con alcune rilevanti esperienze nazionali ed in conseguenza della crescente articolazione ed ibridazione dei modi e delle forme di uso (casa-lavoro, casa-ricettività, azienda-fitness, azienda-servizi sociali, ecc...) non più strettamente confinabili nella tradizionale divisione tra usi residenziali, commerciali, produttivi e agricoli introduce il principio che gli usi non esclusi sono da considerarsi sempre ammessi.

Le innovazioni prodottesi negli stili di vita e nell'economia hanno, specialmente negli ultimi anni, portato a modalità di utilizzo del territorio spesso non più strettamente confinabili in ambiti dedicati, attraverso la strumentazione dello *zooning*. Così l'agriturismo è certo un uso agricolo, ma volto ad avvicinare all'agricoltura la popolazione urbana; così la pratica sportiva non è più necessariamente riducibile negli ambiti a ciò dedicati, ma si svolge spesso, si pensi al jogging o al ciclismo, in ambiti esterni al territorio urbano; così la produzione manifatturiera non è più necessariamente sinonimo di impatto ambientale e di produzione di effetti incompatibili con la residenzialità; così gli usi legati al *loisir*, ad esempio il *fitness*, si trovano in ambiti di frontiera tra la produzione di servizi, il commercio e la pratica sportiva.

Il Piano Programmatico di Racale, al fine di permettere all'Amministrazione una gestione più accorta di ciò accade sul territorio comunale è perciò dotato di uno strumento di classificazione degli usi assai articolato, l'allegato 1 (Elenco usi del suolo), volto, in riferimento ad una classificazione riconosciuta (il codice ISTAT), all'individuazione più precisa degli usi reali in atto. Ciò al fine di un maggior controllo delle scelte di Piano sugli usi. Il poter infatti oggi definire con maggiore precisione di un tempo gli usi ammissibili, è una scelta efficace in quanto si relaziona alle possibilità di facile variazione della norma ammesse per il Piano Programmatico, permettendo così alla gestione del Piano il continuo perfezionamento delle sue previsioni in relazione al sempre più veloce mutamento delle dinamiche locali.

STANDARD

La lr 20/01 ed il Drag, hanno fortemente innovato il tradizionale approccio al concetto di standard, stabilendo, finalmente, l'importanza di far corrispondere alla previsione di piano per le attrezzature pubbliche l'effettiva fruibilità delle stesse. Inoltre,

in considerazione delle crescenti difficoltà finanziarie delle amministrazioni locali, il piano intende promuovere il concorso degli attori privati, in una logica di sussidiarietà orizzontale, all'erogazione di servizi di interesse pubblico.

Il metro di misura di un piano non è più dunque il mero raggiungimento della misura minima di standard, ma la corretta articolazione delle loro previsioni di fruizione e di sviluppo in raccordo con le possibilità di concorso delle risorse private. In riferimento a ciò muta di molto anche la classificazione stessa degli standard che non è più semplicemente riconducibile nella mera articolazione in parcheggi, attrezzature pubbliche, attrezzature scolastiche e verde pubblico. Pare infatti opportuno, in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio, valutare anche altre necessità di dotazioni di interesse pubblico. Il Piano Programmatico non usa più il termine *standard*, e, mutuando il termine dal dibattito nazionale, li denomina *dotazioni territoriali*. Esse sono dunque più articolate dei tradizionali standard e comprendono, fra l'altro, anche le *dotazioni ambientali* e la *residenzialità sociale*.

Si riconosce per le dotazioni ambientali (es.: dorsali ambientali, sistemi lineari, verde di filtro, ...) la loro forte valenza strategica al fine della conservazione e valorizzazione sia del patrimonio ambientale che della qualità paesaggistica del territorio. Il Piano Programmatico di Racale, riconoscendo dunque valenza pubblica alle dotazioni ambientali, rende possibile la loro correlazione agli interventi privati di trasformazione del territorio, in primis quelli nei contesti rurali. Riconoscendo poi valenza pubblica agli interventi nel campo della residenzialità sociale si rende possibile istituire misure urbanistiche di incentivazione della stessa, graduate in relazione alle sue diverse categorie, con particolare attenzione per l'affitto a canone sociale e moderato.

PEREQUAZIONE

Le innovazioni maggiori il Drag, probabilmente, le avvia legittimando l'istituto della perequazione, oggi ulteriormente strutturato dalla lr 18/2019. Occorre considerare che l'assenza di consolidati istituti perequativi è stata una delle cause principali della difficoltà di governo del territorio urbano dal dopoguerra ad oggi, sottoponendo le amministrazioni pubbliche, ed i loro piani, sia a forti attese di valorizzazione dei suoli, che a rilevanti difficoltà economiche nell'acquisizione dei terreni necessari all'attuazione delle politiche di erogazione dei servizi pubblici. Poter utilizzare la perequazione nei nuovi piani, dove perlopiù ormai le nuove espansioni insediative sono assai limitate quando non assenti, significa dunque cercare di articolare maggiormente le modalità di governo del territorio già costruito, per le quali, forse, il tradizionale *consolidamento allo stato di fatto* tipico delle zone B dei PRG, non pare più adatto a cogliere le opportunità e necessità di miglioramento che i prossimi anni presenteranno per le operazioni di rinnovo di un tessuto edificato, spesso costruito velocemente e con limitata attenzione alla qualità compositiva e tecnologica. Si pensi ad esempio agli incentivi al risparmio energetico delle norme regionali e nazionali, ma si pensi anche alle nuove necessità abitative connesse alla differente composizione e dimensione dei nuclei familiari.

Si tratta quindi di governare il prevedibile fenomeno di rinnovamento del patrimonio edilizio con modalità ben diverse da quanto fin qui praticato. Per questa ragione il PUGp di Racale sceglie di prevedere, pur nella consapevolezza del carattere sperimentale, la possibilità della negoziazione dei titoli edificatori, sia di perequazione, che di compensazione e premialità, e prevede, da parte dell'amministrazione comunale, la tenuta del *Registro delle quantità edificatorie* previsto dall'art. 8 della lr 18/2019. Tuttavia, nella consapevolezza della complessità del sistema perequativo per una struttura amministrativa non grande, si è ridotto l'utilizzo della perequazione prevalentemente alle limitate espansioni dell'edificato (sia per ambiti soggetti a PUE, perequazione propriamente detta, che per le integrazioni dei tessuti edificati, perequazione compensativa) ed alla assegnazione di diritti compensativi per l'acquisizione di aree pubbliche, oltretutto alle premialità previste per iniziative di rigenerazione urbana.

QUALIFICAZIONE DEI FABBRICATI

Perché la prevedibile ridefinizione del tessuto edificato nei prossimi anni avvenga all'interno di operazioni volte anche al miglioramento della qualità del paesaggio urbano, cioè della scena urbana, ove si svolgono le principali relazioni di cittadinanza, occorre che gli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione perseguano nel nucleo antico la conservazione e valorizzazione dei caratteri costitutivi dell'architettura tradizionale, e, nel tessuto di recente insediamento, denominato dal Piano Programmatico *città moderna*, la realizzazione di fabbricati perlomeno capaci di rappresentarsi positivamente sulla scena urbana attraverso una progettazione attenta alla composizione ed alle relazioni con il contesto.

A tal fine il Piano Programmatico opera, per il nucleo antico, con una normativa articolata a diversi livelli di tutela che sarà poi implementata dal *Manuale per il recupero* di cui è prevista la redazione partecipata nell'ambito della strategia intercomunale di rigenerazione urbana (SISUS) già deliberata dal Comune di Racale e dai comuni contermini; mentre nella *Città moderna* le regole sono definite in previsione della futura redazione della *Tassonomia dei tessuti e delle tipologie*, con i relativi progetti guida, anch'essa prevista dalla SISUS.

Inoltre il PUGp, in coerenza con gli obiettivi della *l.r. 14/2008 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio*, promuove con premialità specifiche la realizzazione di concorsi privati, la riqualificazione di ambiti urbani obsoleti mediante permesso di costruire convenzionato, ed interventi di upgrading finalizzandoli anche alla qualificazione figurativa dei fabbricati.

MISURE INNOVATIVE DI RIGENERAZIONE URBANA:

Le norme contengono inoltre alcune misure specifiche per incentivare la rigenerazione urbana:

- per la riqualificazione di ambiti urbani obsoleti mediante permesso di costruire convenzionato (art. 4.10 e seguenti); in esso si definiscono anche modalità di incentivazione degli interventi di residenza sociale (housing sociale e cohousing) degli interventi di upgrading, dei concorsi di progettazione e possibilità di deroga urbanistica;
- misure specifiche per il coworking e per il supporto alla promozione delle APPEA (aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate)
- possibilità di proporre progetti in variante al PUG

NORME AGRICOLE

Il Piano Programmatico, all'interno di quanto previsto dal PPTR, riconosce per le aree agricole del territorio di Racale, la necessità di ammettere nuove modalità di sviluppo della conduzione agricola dei fondi, in linea con le opportunità di valorizzazione aziendale che le recenti esperienze di agricoltura in ambito periurbano rappresentano come possibile indirizzo sia per una migliore redditività aziendale, che per una contemporanea qualificazione del paesaggio aperto.

A tal fine il Piano prevede sia la possibilità di usi non sempre riconducibili al tradizionale uso agricolo (es. agriturismo, fattorie didattiche, attrezzature sportive, commercializzazione di prodotti locali), che la loro correlazione, all'interno di uno specifico *Piano di sviluppo e gestione aziendale* (da realizzarsi con le modalità di cui all'appendice 2), con il potenziamento delle dotazioni ambientali.

CAPO I - Disposizioni generali

1. Applicazione del Piano Programmatico, rapporti con il Piano Strutturale

- 1.1 La disciplina d'uso del territorio comunale è stabilita dalle presenti regole.
- 1.2 Gli ambiti di applicazione delle presenti disposizioni sono individuati dalle tavole Bp1 e Bp2 allegate al presente Piano Programmatico. In esse i colori rappresentano i diversi territori, le campiture dei fabbricati rappresentano le loro differenti tipologie, i simboli e le nomenclature che talvolta si sovrappongono ai colori ed alle campiture, specificano ulteriori peculiari caratteristiche di zona. Le tavole inoltre riportano la divisione degli ambiti urbanizzati in specifici "tessuti" che determinano le differenti specifiche di intervento.
- 1.3 In riferimento alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è stabilita la seguente corrispondenza tra zone territoriali e contesti e tessuti del PUG:

TERRITORI	CONTESTI O AMBITI	TESSUTI ED ARTICOLAZIONI SPECIFICHE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
CONTESTI URBANI	Città storica	RACALE MURATA TESSUTO ANTICO	ZONA A
	Città moderna	TESSUTI IN CORTINA E/O CON MODESTI ARRETRAMENTI TESSUTI PREVALENTEMENTE ARRETRATI DAL FILO STRADA TESSUTI CON FABBRICATI ISOLATI ASSE COMMERCIALE INTERCOMUNALE EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI EDIFICI PUBBLICI PIANO URBANISTICO ESECUTIVO 5	ZONE B
		PIANI URBANISTICI ESECUTIVI 1, 2, 3, 4	ZONE C
		VILLE DI PREGIO O FABBRICATI CON GIARDINI DI PREGIO TESSUTO RESIDENZIALE MINUTO EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI EDIFICI PUBBLICI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI 7, 8	ZONE B ZONE C
	Insediammenti costieri	TESSUTO PRODUTTIVO PIANO URBANISTICO ESECUTIVO 6	ZONA D ZONA C
	Insediammento produttivo		
CONTESTI RURALI	Versante della serra	AMBITO ULIVETATO AMBITO SEMINATIVO	ZONE E
		TESSUTO PERIURBANO	ZONE B
		PIANI URBANISTICI ESECUTIVI 9, 10	ZONE C
	Agro asciutto	AMBITO RURALE ASCIUTTO RISTRETTO	ZONE E
		TESSUTO PERIRURBANO	ZONE B
		AGRO RISTRETTO	ZONE E
Agro profondo	TESSUTO PERIRURBANO	ZONE B	
DORSALI AMBIENTALI	Versante rupestre della serra	VERSANTE RUPESTRE	ZONE E
	Litorale di scoglio e macchia	SCOGLIO A PIEDE NUDO SCOGLIO A PIEDE COPERTO	

- 1.4 Per ciò che concerne gli ambiti assoggettati a Pianificazione urbanistica esecutiva (PUE) individuati dal Piano Strutturale, le presenti regole hanno il solo valore di indirizzo temporaneo in attesa di sviluppo delle trasformazioni previste, che possono, in caso di attuazione, motivatamente, avvenire anche con modalità differenti da quanto previsto nel Piano Programmatico.
In attesa dell'attuazione delle previsioni dei PUE, per i fabbricati preesistenti in essi eventualmente compresi, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione senza aumento volumetrico.
- 1.5 Per le zone individuate come dotazioni territoriali il presente documento ha valore prescrittivo in ordine alla definizione dell'area e del suo carico urbanistico ammissibile, ma valore indicativo per ciò che concerne le modalità realizzative e gestionali. A tal fine il Piano Programmatico specifica, con maggior dettaglio, le modalità di attuazione degli interventi per il loro perseguimento nel capo III/5 delle presenti norme. La attuazione degli interventi sul sistema delle dotazioni territoriali può, motivatamente e qualora in coerenza con gli obiettivi declinati dal piano strutturale per il contesto di riferimento, avvenire anche con modalità differenti da quanto previsto nelle presenti norme.
- 1.6 [Costituiscono parte integrante e prescrittiva delle presenti regole i seguenti allegati:](#) 1 "Elenco usi del suolo", 2 "Indicazioni per la redazione e la valutazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale nelle zone agricole", 3 "Norme di coordinamento delle prescrizioni generali del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale con gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale"
- 1.7 All'allegato "Elenco usi del suolo" si fa riferimento ogni qualvolta nel testo delle norme compaiano sigle identificative degli usi ai quali il suolo ed i fabbricati sono destinati.
- 1.8 [Gli obiettivi definiti dal piano strutturale per i contesti e le invarianti, come motivati e riepilogati nell'appendice V \(Previsioni del Piano Strutturale\) della Relazione Generale, qui integralmente richiamata, sono recepiti nelle presenti norme con l'implementazione di specifiche disposizioni introduttive per ogni contesto o invariante delle quali è evidenziata la caratteristica di norma del PUGs.](#)
- 1.9 Le disposizioni della legge regionale 14/2009 (Piano Casa), in relazione a quanto previsto dal comma 6 dell'art. 2 della medesima legge, al fine della loro correlazione con gli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale del PUG, sono soggette alle limitazioni e prescrizioni di cui agli artt. 5.8, 11.10, 12.13, 12.22, 15.9, 15.25 e 15.26 delle presenti norme
- 1.10 Successivamente all'approvazione del PUG si prevede l'ulteriore specificazione e perfezionamento delle modalità di governo del territorio mediante la redazione dei seguenti strumenti regolamentari e di programmazione:
- Registro delle quantità edificatorie (di cui all'art. 8 della Lr 18/2019)
 - Regolamento di accesso al canone sociale nell'edilizia residenziale
 - Manuale del recupero, (azione A3 SISUS)
 - Piano dei SottoServizi (azione B2 SISUS)
 - Tassonomia tessuti e tipologie città moderna ed insediamenti costieri (azioni B1 e C2 SISUS)
 - Programma di rigenerazione aree produttive Melissano-Racale, (azione D1 SISUS)
 - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (azione E SISUS)

2. Elaborati costitutivi del PUGp

2.1 Il Piano Programmatico è formato dai seguenti "elementi costitutivi":

ELABORATI DESCRITTIVI GENERALI

elaborati testuali

- Documento programmatico preliminare
- A- Relazione generale

elaborati grafici

- Uso del suolo – scala 1:10.000 (A0 1 foglio)

ELABORATI OPERATIVI DI PIANO

elaborati testuali

- B- Norme Tecniche di Attuazione (Nta strutturali – Nta Programmatiche)

elaborati grafici

- Bs0- PUG/s – Aree escluse dalle tutele art.42 comma 2 D.Lgs. 42/2004 – scala 5.000 (A1 – 1 foglio)
- Bs1- PUG/s – Sintesi delle invarianti strutturali – scala 10.000 (A0 – 1 foglio)
- Bs1.1- PUG/s – Invarianti della struttura idro-geo-morfologica – scala 5.000 (book A2, 10 fogli)
- Bs1.2- PUG/s – Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale, antropica e storico-culturale – scala 5.000 (book A2, 10 fogli)
- Bs2- PUG/s – Carta delle previsioni strutturali – Territorio comunale – scala 10.000 (A0 – 1 foglio)
- Bs2.1- PUG/s – Carta delle previsioni strutturali – Capoluogo – scala 5.000 (A0 – 1 foglio)
- Bs2.2- PUG/s – Carta delle previsioni strutturali – Marina – scala 5.000 (A0 – 1 foglio)
- Bp1- PUG/p – Carta delle previsioni programmatiche – scala 5.000 (book A2, 10 fogli)
- Bp2- PUG/p – Schede allegate per la guida ai PUE – scala 2.000 (book A3, 10 fogli)
- Bp3- PUG/p – Schede fabbricati edifici vincolati – (book A3, 4 fogli)

STUDI DI SETTORE

- Studio Geologico di supporto al PUG, come trasmesso all'amministrazione in data 07/02/2009

2.2 Inoltre, il PUGp contiene, come elaborati a corredo:

ALTRI DOCUMENTI DI PIANO E PROGRAMMATICI

- Piano Comunale delle Coste
- Documento Programmatico per la rigenerazione urbana
- Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana: indirizzi programmatici per la mobilità sostenibile
- Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS)

2.3 In caso di indicazioni contrastanti fra le tavole, prevalgono quelle appartenenti agli elaborati costitutivi e fra di esse, la tavola di maggior dettaglio. Le prescrizioni contenute nell'allegata tab. 1, in caso di contrasto prevalgono sulle presenti norme.

2.4 Il Piano Comunale delle Coste, di cui alla delibera CC n. 6 del 28.03.2018, per il territorio da esso disciplinato, in caso di contrasto con le norme del PUG prevale su di esso.

3. Glossario

- 3.1 L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate dalle seguenti definizioni:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- 3.2 *Biopotenzialità Territoriale (Btc)*
Si intende per biopotenzialità territoriale la capacità latente di auto-riequilibrio di un sistema di ecosistemi. Essa viene sinteticamente espressa in Mcal/mq/a per ogni porzione di territorio in relazione alla sua configurazione paesistica. I valori unitari di Btc assunti dal PUGp di Racale sono i seguenti:

▪ Aree della mobilità carrale	0,10
▪ Area industriale	0,20
▪ Parcheggio	0,20
▪ Area mista residenziale-produttiva	0,25
▪ Area residenziale	0,30
▪ Incolto non produttivo	0,50
▪ Area mista con verde	0,70
▪ Prato permanente, pascolo	2,00
▪ Superficie agricola	1,10
▪ Colture arboree, Vigneto	2,00
▪ Orto e frutteto familiare	2,50
▪ Parco pubblico e giardino privato	2,60
▪ Percorsi ciclopedonali (realizzati con materiali drenanti)	2,60
▪ Filare alberato, fasce boscate	2,80
▪ Bosco	4,00

- 3.3 *Carico energetico dell'edificio*
Si definisce carico energetico dell'edificio, il consumo teorico complessivo di energia, espresso in Kwh/a, necessario per il funzionamento normale del fabbricato nella sua interezza, pertinenze comprese, computato in riferimento alle modalità di cui al DPR 59/2009 ed ai suoi aggiornamenti.

- 3.4 *Carico urbanistico ammissibile*
Rappresenta la massima possibilità edificatoria di un'area per ogni forma di costruzione, comprese le dotazioni territoriali.

- 3.5 *Dc = distanza minima dai confini (di proprietà e di zona)*

Esprime la distanza minima degli edifici, seminterrati inclusi, dai confini di proprietà e di zona. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi, senza escludere dalla misura gli oggetti quali balconi, pensiline, gronde o scale aperte. Tali distanze minime possono essere derogate per serbatoi, impianti tecnologici o volumi tecnici, accertati che siano effettivamente al solo servizio dell'attività e strettamente necessari, o prescritti da enti terzi (es. VV.FF.,ATS, ARPA, Regione ecc) o se tale installazione migliora le condizioni ambientali e di sicurezza, il tutto dovrà essere accertato e asseverato con relazione redatta da tecnico abilitato; la deroga sarà consentita fino alla cessazione dell'attività senza possibilità di ripresa. Possono inoltre essere derogate nei confronti del confine di zona, e solo al fine dell'edificazione a confine, qualora sussista identità di proprietà rispetto all'area contermina, o accordo tra i proprietari, e purché quest'ultima non abbia destinazione pubblica. La distanza minima dai confini può altresì essere derogata in caso di costruzione in aderenza ad edificio preesistente sul confine, purché con altezza non eccedente l'altezza dell'edificio preesistente, e in caso di costruzione interrata con caratteristiche e destinazioni tali da non essere ricompresa nel calcolo della s.l.p. Ove non diversamente specificato, con le eccezioni di cui al capoverso successivo, la distanza degli edifici, e degli altri manufatti edilizi, dai confini di proprietà deve essere non inferiore a m. 5. Nelle aree già assoggettate ai piani particolareggiati di cui alla Delibera di C.C. n. 148 del 07.08.1982 ed alla Delibera di C.C. n. 2 del 02.03.2012 ad integrazione della D.C.C. n. 22 del 30.08.2011, al fine della coerenza dei paesaggi urbani da essi scaturiti, il PUGp rinnova la vigenza delle specifiche norme sulle distanze.

Sono ammesse distanze minime fino a 3 m per i fabbricati pubblici o di uso pubblico, nel rispetto del distacco di cui al successivo comma 3.6, per i manufatti tecnologici al servizio di attività produttive posti a confine di altre attività produttive o commerciali, per le piscine temporanee smontabili sono ammesse poste in pristino non più di sei mesi l'anno. Sono ammesse distanze minime fino ad 1,5 m per cassette provvisorie in legno e per tettoie aperte di legno a sbalzo poste a protezione di parcheggi con una superficie non superiore ad un posto auto per unità immobiliare, o, in materiali coerenti col fabbricato di pertinenza, tettoie a sbalzo per non più di m 2.50 a protezione di ingressi carrai e pedonali in fabbricati produttivi realizzati ad un'altezza dal piano stradale di m. 5,0.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima dai confini, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici giacenti su lotti confinanti.

3.6 *De = distacco tra gli edifici*

Esprime la distanza minima tra gli edifici o tra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio, anche qualora seminterrati. Si applica sia nel caso di due superfici finestrate prospicienti, sia nel caso di una sola superficie finestrata prospiciente una parete cieca. Si misura senza escludere dalla misura gli aggetti quali balconi, pensiline, gronde o scale aperte. Ove non diversamente specificato, e con le eccezioni di cui al paragrafo seguente, la distanza tra due edifici aventi almeno una superficie finestrata prospiciente deve essere non inferiore a m. 10. Nelle aree già assoggettate ai piani particolareggiati di cui alla Delibera di C.C. n. 148 del 07.08.1982 ed alla Delibera di C.C. n. 2 del 02.03.2012 ad integrazione della D.C.C. n. 22 del 30.08.2011, al fine della coerenza dei paesaggi urbani da essi scaturiti, il PUGp rinnova la vigenza delle specifiche norme sulle distanze.

Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente le finestre di servizi igienici e di scale poste ad un'altezza minima di mt. 2,00 dal piano di calpestio. Le distanze si misurano a squadra. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima dai confini, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Nella determinazione delle distanze tra fabbricati produttivi, fatte salve le distanze previste dal codice civile, non rilevano gli apparati tecnologici non soggetti a presenza continuativa di persone.

3.7 *Df = densità fondiaria*

Esprime in metri quadri la Superficie lorda di pavimento massima costruibile ogni mq di Superficie fondiaria Sf.

3.8 *Diritti edificatori*

Sono le disponibilità edificatorie di cui dispone una porzione territoriale o un fabbricato. Essi si possono utilizzare entro i limiti del carico urbanistico ammissibile delle aree. I diritti edificatori sono commercializzabili entro i limiti delle presenti norme.

3.9 *Dotazioni Territoriali*

Sono definite come dotazioni territoriali gli standard urbanistici di cui al DM 2/4/1968 e le altre dotazioni che il Piano Urbanistico Generale ritiene opportune per la qualificazione del territorio comunale, in particolare le dotazioni ambientali e la residenzialità sociale. Esso sono da realizzarsi con le modalità previste nel capo III/5 delle presenti norme, sia per iniziativa pubblica che con il concorso dell'iniziativa privata.

- 3.10 *D_s = distacco dalle strade*
Esprime la distanza minima tra gli edifici e il confine stradale. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi senza escludere dalla misura gli aggetti quali balconi, pensiline, gronde o scale aperte.
- 3.11 *D_t = densità territoriale*
Esprime in metri quadri la Superficie lorda di pavimento massima costruibile ogni mq di Superficie territoriale St.
- 3.12 *Edificabilità minima*
Rappresenta la misura minima ammissibile dell'intervento di trasformazione dei luoghi mediante nuova costruzione
- 3.13 *H= Altezza massima degli edifici*
L'altezza dei fronti è misurata dal piano di riferimento all'intradosso dell'imposta delle strutture o del solaio di copertura in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali. In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze misurate dal piano di riferimento. In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà in alcun punto essere maggiore del 10% dell'altezza massima consentita per la zona. Nelle zone produttive l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura. Nel caso di edifici di nuova costruzione, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 59/2009, non sono considerati nei computi per la determinazioni delle altezze, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. Dalla verifica dell'altezza massima sono esclusi i volumi tecnici e tecnologici, fra cui quelli indicati all'art. 3.20, per la dimensione strettamente necessaria alla funzione e purché dislocati in modo da ridurre la percezione dall'intorno e con un'adeguata qualità del progetto da valutarsi da parte del responsabile del settore e della Commissione del paesaggio.
- 3.14 *Lotto*
Si intende l'unità catastale di riferimento al netto delle urbanizzazioni già realizzate o già previste alla data di adozione del PUG.
I lotti si considerano liberi solo quando sono ineditati e non oggetto di successivi frazionamenti dopo l'adozione del PUG. I lotti si intendono comunque liberi anche in presenza di fabbricati accessori, la cui SLP, qualora previsto, è tuttavia da considerarsi nel calcolo del carico urbanistico ammissibile. Nel caso di fabbricati prevalentemente residenziali, il lotto di riferimento corrisponde all'area originariamente computata sia ai fini volumetrici che di superficie coperta per la realizzazione del complesso originario nel suo insieme, così come risultante dal relativo atto autorizzativo.
- 3.15 *Prestazione energetica dell'edificio*
Si definisce prestazione energetica dell'edificio, il consumo teorico unitario di energia, espresso in Kwh*mq/a, necessario per il funzionamento normale del fabbricato nella sua interezza, pertinenze comprese, computato in riferimento alle modalità di cui al DPR 59/2009 ed ai suoi aggiornamenti
- 3.16 *R_c = Rapporto di copertura*
È il quoziente del rapporto tra Superficie coperta e Superficie fondiaria.
- 3.17 *R_p = Rapporto di permeabilità*
È il quoziente del rapporto tra Superficie permeabile e Superficie fondiaria.

- 3.18 *Sc = Superficie coperta*
 È la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici o delle strutture anche provvisorie ma dotate di copertura, con esclusione di sporti di gronda, aggetti, balconi e pensiline non superiori a m 1.50. Si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno più di m. 1 misurato dalla quota del piano di campagna originale alla quota emergente finita. Ai fini della determinazione della Sc non si computano gli incrementi di spessore di cui al secondo capoverso degli artt. 3.5 e 3.6.
- 3.19 *Sf = Superficie fondiaria*
 Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie fondiaria si intende quella porzione di area edificatoria che risulta dalla Superficie territoriale St, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria, e le superfici per opere di urbanizzazione secondaria. Nel caso di intervento edilizio diretto per Superficie fondiaria si intende l'intera estensione del lotto.
- 3.20 *Slp = Superficie lorda di pavimento*
 Per Superficie lorda di pavimento, esistente o di progetto, si intende la somma di tutte le superfici lorde dei singoli piani abitabili e/o abitabili, fuori e dentro terra, compresi entro il perimetro esterno delle murature perimetrali ad esclusione di:
- nella sola città moderna: balconi, fino ad una sporgenza di 1.5 m
 - coperture piane praticabili (terrazze) al netto delle parti in aggetto;
 - logge private fino ad un massimo del 10% della SLP;
 - in edifici plurialloggio: scale, androni comuni e vani ascensore e relativi muri di competenza, locali comuni condominiali e locali per i servizi tecnici del fabbricato, logge e porticati di uso pubblico o condominiale;
 - nella sola città moderna: autorimesse seminterrate o interrate nella misura non superiore a 1,5 mq ogni 10 mc di costruzione; con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti;
 - nella città moderna e nella città antica: spazi per servizi comuni per il coworking (come definiti dall'art. 3.30), fino al 20% della SLP complessiva del fabbricato;
 - superfici per gazebi con superficie inferiore a mq 12,00 (come definito dall'art. 3.34);
 - nel solo tessuto produttivo: spazi dedicati a servizi condivisi nell'ambito di un progetto APPEA.
 - impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti liquidi, solidi o gassosi delle attività produttive;
 - apparati tecnologici esterni, volumi tecnici emergenti dalla copertura, silos, piani di carico (per le sole attività produttive e comunque entro il limite max del 15% della SLP esistente);
 - tettoie a sbalzo dagli edifici fino a m. 5.00, tettoie aperte a protezione di parcheggi, porticati liberi per passaggi coperti esterni, coperture mobili (per le sole attività produttive);
 - tettoie aperte di collegamento tra capannoni nel limite del 20% della SC ammissibile, qualora utilizzate solo a fine di carico e scarico merci e stoccaggio temporaneo (per le sole attività produttive);
- Inoltre, ai fini dell'incentivazione al risparmio energetico, non rientrano nel calcolo della Slp e dell'altezza degli edifici:
- lo spessore eccedente i 25 cm dei tamponamenti perimetrali, dei muri perimetrali portanti, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e/o di copertura, e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, a condizione che il maggior spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica in conformità alla vigente normativa;
 - le serre solari con funzione bioclimatica, se giustificate da un progetto di ottimizzazione energetica;
 - locali per gli impianti tecnici del fabbricato se finalizzati ad un progetto di ottimizzazione dei consumi energetici e di risparmio delle risorse
 - locali caldaia destinati ad impianto di cogenerazione che determini valori di consumo conformi a quanto previsto dalla normativa vigente;
 - gli spazi tecnici necessari ai progetti di bioarchitettura.
- Il valore della SLP ottenuto attraverso i parametri urbanistici del presente piano, qualora ne ricorrano le condizioni, è da modificarsi in relazione alle modalità ed ai coefficienti di cui all'art. 5.11

- 3.21 *Sm = Superficie minima*
Laddove indicata corrisponde alla superficie territoriale di cui è necessario disporre per poter utilizzare gli indici di utilizzo fondiario Df. Nel caso di interventi in aree agricole la Sm si riferisce alla Superficie aziendale contigua.
- 3.22 *Sp = superficie permeabile*
E' l'area sistemata a verde (orti, frutteto, giardino, prato, bosco, etc.) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee; si considera drenante la pavimentazione che permette l'agevole assorbimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni con capacità drenante sono computate in relazione alla loro effettiva prestazione, come evidenziato nelle relative specifiche tecniche.
- 3.23 *St = Superficie territoriale*
La Superficie territoriale è la Superficie totale di un ambito di intervento. Comprende la Superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. La Superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PUGp (strade, svincoli stradali, fasce di rispetto) fatte salve specifiche previsioni di zona.
- 3.24 *V=Volume*
Corrisponde al valore geometrico di quanto costruito, al netto di sporti di gronda, balconi ed altri aggetti, al di sopra del piano naturale del terreno. Nella determinazione del volume al fine della quantificazione delle dotazioni territoriali, il volume si intende riferito all'ingombro geometrico lordo della parte di fabbricato computata ai fini della SLP o della Sc.

ALTRE DEFINIZIONI

- 3.25 *APPEA*
Aree Produttive Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate, sviluppate secondo gli obiettivi indicati dalla relazione di Piano
- 3.26 *Bosco*
Sono considerate quale bosco le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri; la larghezza è pari alla distanza fra i lati esterni dei fusti, all'altezza del colletto delle piante, sommata alla chioma virtuale; questa è assunta di raggio pari a 2,50 m, a partire dal lato esterno del colletto, per ogni lato della formazione vegetale;
Sono assimilati a bosco:
a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi
I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale non influisce sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.
Per le definizioni specifiche si fa comunque riferimento alla normativa forestale regionale.
- 3.27 *Cohousing*
Abitazioni con servizi condivisi. Utilizzo residenziale che prevede forme di coabitazione, integrando gli alloggi privati con servizi progettati per favorire la condivisione di spazi comuni, oltre a esperienze di integrazione sociale e collaborazione funzionale. Il Comune di Racale, al fine delle incentivazioni contenute nel PUGp, riconosce come cohousing solo gli interventi che si caratterizzano per almeno una superficie edificata di spazi per utilizzo comune (al netto degli spazi tecnici e dei sistemi distributivi) pari ad almeno il 10%, si qualificano con un progetto di buon vicinato vincolante per i cohouser, e prevedono modalità di apertura, ancorché regolata, di tali servizi all'intorno urbano. Gli spazi deputati all'utilizzo comune che prevedono modalità di apertura al contesto urbano sono parificati a dotazioni territoriali.

- 3.28 *Confine stradale*
Esprime il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza di questi elementi il confine è rappresentato dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- 3.29 *Corridoi e reti ecologiche*
Un "corridoio ecologico" è una striscia di territorio che consente alla fauna ed alla flora spostamenti e collegamenti da una zona relitta all'altra, rendendo possibile la nutrizione o il raggiungimento di aree di nutrizione. Corridoi di questo tipo, oltre a costituire un percorso per animali che rifuggono gli spazi aperti, costituiscono un vero e proprio rifugio anche per organismi che si spostano nella matrice circostante o per vegetali che non vi troverebbero le condizioni di sviluppo e, al contempo, aumentano il valore estetico del paesaggio. La maggiore continuità ambientale che ne deriva riduce i tassi di estinzione (molto elevati in aree relitte di piccole dimensioni) e facilita la possibilità di ricolonizzazione di aree degradate da parte di vegetali ed animali. Se sufficientemente ampi i corridoi ecologici possono anche ospitare nicchie ecologiche specifiche, migliorando la biodiversità del territorio. L'insieme di corridoi costituisce una "rete ecologica".
- 3.30 *Coworking*
Attività lavorativa svolta in condivisione con altri soggetti. E' incentivata dal PUGp di Racale qualora le attività svolte siano ammesse dal tessuto di appartenenza e riferite agli usi Ucb4, Ucc, Udb4, Udb6, Ugc, Ugd ed Uge, con prevalenza degli usi Ugc e qualora gli spazi per servizi comuni rappresentino almeno 1/3 della SLP complessiva e siano aperti anche all'uso esterno, ancorché regolato.
- 3.31 *Dehor*
Si definisce dehor una struttura di tipo precario, collocata per un periodo temporaneo, destinata alla sosta ed al ristoro delle persone, costituita da una porzione di spazio coperto, privato o pubblico, totalmente o parzialmente aperto, e dall'insieme degli elementi mobili collocati in modo funzionale ed armonico nello spazio annesso ad un locale di pubblico esercizio o commerciale. In questo caso il dehor costituisce un ampliamento dell'attività commerciale. Nel dehor è vietata la installazione di apparecchiature da gioco di qualsiasi tipo, anche con emissioni sonore, ad eccezione delle attrezzature ludiche per i bambini
- 3.32 *Fascia boscata*
struttura vegetale plurispecifica, non rientrante nella definizione di bosco, ad andamento lineare continuo o discontinuo o di forma varia, con sesto d'impianto irregolare e con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona.
- 3.33 *Fronti urbani da valorizzare*
sono quelle porzioni di territorio urbano dove la qualità ed il coordinamento della composizione dei fronti edificati assume rilevanza per l'intera immagine del Paese. Il piano seleziona le principali vie e piazze che ritiene *infrastrutture di relazione fondamentali* per le quali oltre a promuovere la vita di relazione e la prevalenza della mobilità dolce su quella motorizzata, richiede particolare attenzione alla composizione dei fronti edificati e degli spazi aperti su essi prospicienti e stabilisce le prestazioni da raggiungere e gli eventuali incentivi di cui è possibile disporre.
- 3.34 *Gazebo.*
Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, ove consentito, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, legno, ferro, completamente aperto su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a m 240 e superficie coperta non superiore a mq 12,00. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

- 3.35 *Opere di urbanizzazione primaria*
Sono opere di urbanizzazione primaria gli impianti a rete necessari per rendere un'area inedita idonea ad accogliere degli insediamenti abitativi e/o produttivi o le sistemazioni preliminari del terreno in funzione della futura realizzazione di aree a verde di quartiere. Sono opere di urbanizzazione primaria:
- le strade carrabili, i percorsi veicolari, gli slarghi, le strade pedonali e ciclabili d'uso pubblico e al servizio degli insediamenti comprese le aiuole e gli spazi verdi di stretta pertinenza e le eventuali barriere fonoassorbenti finalizzate all'adeguamento del clima acustico;
 - le aree sistemate per la sosta e il parcheggio;
 - le reti, le aree e gli impianti tecnologici, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi, la pubblica illuminazione e l'antincendio;
 - le opere di livellamento e pulizia del terreno, compresa la formazione di strato di coltivo e la semina a prato, preliminari alla successiva formazione di aree a verde di quartiere;
 - le aree a verde attrezzato.
- 3.36 *Opere di urbanizzazione secondaria*
Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature puntuali atte al funzionamento sociale dell'ambito di intervento. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- gli asili nido e le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere, le delegazioni comunali e gli uffici pubblici al servizio del quartiere;
 - i centri civici e sociali, gli edifici e le attrezzature per attività culturali;
 - i servizi sanitari di quartiere;
 - gli edifici per il culto al servizio del quartiere e relative pertinenze ed attrezzature;
 - gli spazi pubblici attrezzati, il verde pubblico attrezzato, gli impianti per il gioco e lo sport al servizio del quartiere;
 - le piazze e gli spazi scoperti di uso pubblico, verdi e/o pavimentati e/o attrezzati
- 3.37 *Pergolato.*
Si definisce pergolato una struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a m 2,40. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 20% della superficie libera. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati. È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione, fin dal progetto, di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione.
- 3.38 *Perimetro urbanizzato*
Il Piano Programmatico di Racale definisce come perimetro urbanizzato la linea continua minore inclusiva di tutte le aree individuate nella tavola Bp1 come appartenenti alle categorie "Città moderna", "tessuto della produzione", "insediamenti costieri"
- 3.39 *Piano di gestione e sviluppo aziendale (P.g.Az.)*
Nelle aree agricole le norme del PUG stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto da tecnico abilitato.
- 3.40 *Relazione paesaggistica*
La relazione paesaggistica costituisce per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per le valutazioni previste dall'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Nell'allegato al decreto 12/12/2005 sono definiti le finalità, i criteri di redazione, i contenuti della relazione paesaggistica che correde, congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 159, comma 1 e 146, comma 2, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La Relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica

dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del piano paesaggistico ovvero del piano urbanistico - territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Deve, peraltro, avere specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento. (DPCM 12 dicembre 2005)

- 3.41 *Rigenerazione urbana*
Insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano anche attraverso la realizzazione di dotazioni territoriali, il recupero o il potenziamento di quelle esistenti, il risanamento del costruito mediante l'incremento delle prestazioni ecologiche dell'ambiente urbano.
- 3.42 *Scena urbana*
Sono gli spazi, generalmente pubblici, di riconoscibile rilevanza per la vita sociale di Racale e costituiscono le infrastrutture di relazione fondamentali. Il piano ne promuove la valorizzazione mediante la protezione della mobilità ciclopedonale, la qualificazione degli arredi e delle dotazioni di servizio, il miglioramento dei fronti urbani di riferimento.
- 3.43 *Seminativi*
Terreni utilizzati per coltivazioni agricole e terreni ritirati dalla produzione, o mantenuti in buone condizioni agronomiche e ambientali ai sensi dell'art. 5 del reg. Ce 1782/03, o adibiti a coltivazioni in serre o sotto ripari fissi o mobili (Regolamento CE N. 795/04).
- 3.44 *Serre fisse*
Si intende per serra fissa un manufatto produttivo agricolo adibito alla protezione delle coltivazioni orticole e di vivaio realizzato con tamponamenti e coperture rigide, trasparenti o pseudotrasparenti o con strutture ancorate permanentemente al terreno.
- 3.45 *Serre non permanenti*
Si intende per serra non permanente un manufatto provvisorio produttivo agricolo adibito alla protezione delle coltivazioni orticole e di vivaio realizzato con tamponamenti e coperture non rigide, trasparenti o pseudotrasparenti, e con strutture non ancorate permanentemente al terreno.
- 3.46 *Sistemi lineari di campo*
sono costituiti da formazioni arboreo - arbustive lineari non definibili come bosco, di cui il Piano propugna il potenziamento per valorizzare le qualità ambientali e paesaggistiche del territorio ma anche per indirizzare l'agricoltura locale verso sistemi di conduzione integrati con le qualità del paesaggio locale.
- 3.47 *Smart grid*
Reti elettriche che coniugano l'utilizzo di tecnologie tradizionali con soluzioni digitali innovative, rendendo la gestione della rete maggiormente flessibile grazie a uno scambio di informazioni più efficace.
- 3.48 *Strutture territoriali*
Si intende per struttura territoriale un segno morfologico naturale, o artificiale se di antica formazione e di riconosciuta permanenza, quale una strada, una roggia, un orlo di terrazzo, in riferimento alla cui giacitura si sono disposti singoli fabbricati o aggregazioni insediative.
- 3.49 *Superficie Agricola Utilizzata*
insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli. E' la superficie effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole.
- 3.50 *Superficie Agraria non utilizzata*
insieme dei terreni dell'azienda non utilizzati a scopi agricoli per una qualsiasi ragione, ma suscettibili di essere utilizzati a scopi agricoli mediante l'intervento di mezzi normalmente disponibili presso un'azienda agricola. Sono compresi gli eventuali terreni abbandonati facenti parte dell'azienda ed aree destinate ad attività ricreative. Sono esclusi i terreni a riposo.

- 3.51 *Superficie aziendale*
Superficie complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.
- 3.52 *Superficie di vendita di un esercizio commerciale*
Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.
- 3.53 *Superficie di vendita di un centro commerciale*
Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.
- 3.54 *Superfici finestrate*
Sono le pareti degli edifici su cui si aprono finestre, e/o aperture atte al soleggiamento e all'areazione degli edifici. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente finestre di servizi igienici e di scale poste ad una altezza minima dal piano di calpestio di mt. 2,20.
- 3.55 *Tessuti*
Sono quelle porzioni del territorio comunale che, in quanto caratterizzate da una relativa omogeneità di paesaggio, urbano o rurale, sono ritenute dal Piano Programmatico vocate per differenti modalità di intervento ed usi ammissibili. Per esse il Piano Strutturale ne definisce nei relativi contesti le vocazioni generali ed il Piano Programmatico prevede specifiche articolazioni normative
- 3.56 *Umi = Unità minima di intervento*
Area minima a cui estendere l'intervento progettuale o lo strumento attuativo.
- 3.57 *Upgrading*
È definita upgrading la generale riqualificazione di un fabbricato, o gruppo di essi, capace di conseguire almeno la classe B, o superiore qualora già in essa, e portare lo stesso ad una riconoscibile qualità figurativa adeguata al paesaggio urbano contemporaneo, eventualmente anche con interventi di ampliamento. Il raggiungimento della qualità figurativa è stabilito dalla Commissione per il Paesaggio o, in caso di concorso di progettazione, dalla commissione di concorso. Per i fabbricati plurialloggio con almeno 6 alloggi l'intervento di upgrading deve anche prevedere nel regolamento condominiale modalità di condivisione della gestione dell'immobile mediante la previsione di pratiche specifiche di buon vicinato ed un progetto di gestione delle utenze elettriche coerente con la possibile attivazione di una smart grid.

CAPO II - Attuazione del piano

4. Modalità di attuazione del Piano

- 4.1 Il Piano Programmatico si attua mediante:
- interventi di trasformazione del carattere dei luoghi non necessitanti rilascio di preventivo atto abilitativo
 - intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire od emissione di atto abilitativo ad esso equiparato;
 - intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire convenzionato nei casi individuati dalle presenti norme;
 - interventi di trasformazione del carattere dei luoghi subordinati a preventivo strumento attuativo previsto dal PUGp
 - interventi di trasformazione del carattere dei luoghi non comportanti necessità di atto abilitativo di tipo edilizio ma subordinati ad altro specifico atto abilitativo;
- 4.2 Sono altresì subordinati alla redazione di permesso di costruire convenzionato tutti gli interventi edilizi di integrale ristrutturazione o demolizione e ricostruzione o nuova costruzione riguardanti lotti di misura pari o superiore a 1.200 mq nei contesti urbani di cui all'art 8.3. La convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree per dotazioni territoriali per ciò che concerne i piani attuativi, fatta salva la possibilità di convertire i valori previsti per urbanizzazioni secondarie in urbanizzazioni primarie. Nei casi di lotti già edificati essi vengono considerati come *ambiti urbani obsoleti* ai sensi del comma 4.10.
- 4.3 Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con l'individuazione delle aree in prevista cessione o, in subordine, della loro monetizzazione. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione tra Amministrazione Comunale e richiedente della convenzione per la definizione e per la cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fideiussorie.
- 4.4 Per la definizione degli interventi edilizi ci si riferisce a quanto previsto dall'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

INTERVENTO EDILIZIO SOGGETTO AD ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

- 4.5 In tutti i casi in cui l'accessibilità ad un lotto sia condizionata alla realizzazione di una nuova strada prevista dal PUGp o ad un adeguamento della sezione di una strada esistente, o nei casi in cui il lotto stesso sia interessato da previsioni di ampliamento delle aree del sistema della mobilità come individuato nelle tavole di PUGp, l'attuazione delle previsioni di Piano in detto lotto dovrà avvenire sulla base di un atto unilaterale d'obbligo con il quale vengono definite le modalità, i tempi, e gli oneri dell'attuazione delle opere da realizzarsi da parte dell'interessato, il cui impegno, adeguatamente garantito, condiziona il rilascio del permesso di costruire o dell'atto abilitativo equiparato.
- 4.6 Le eventuali modalità di correlazione degli indici fondiari alla realizzazione e/o cessione delle aree individuate dalle tavole di Piano come di interesse pubblico avviene in funzione ai criteri perequativi di cui alla tabella 1.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 4.7 In caso di Strumento urbanistico attuativo:
- le aree per parcheggi dovranno sempre essere interamente attrezzate e cedute, in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte;

- l'Amministrazione Comunale, ove ne ravvisi l'ammissibilità, potrà consentirne il soddisfacimento attraverso la realizzazione di strutture pluripiano, anche nel sottosuolo; in questi casi la dotazione territoriale viene verificata in termini di posti auto equivalenti (un posto auto = 25 mq) con cessione gratuita dell'area di sedime;
- le aree per attrezzature sociali e scolastiche, verde attrezzato e spazio pubblico a parco e per lo sport dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte, salvo quanto prescritto dal successivo art.4.8;
 - l'Amministrazione Comunale, in adempimento agli obiettivi del PUGp o in attuazione di altri strumenti di pianificazione, ha facoltà di stabilire, a seconda dei casi, il dimensionamento di ciascuna opera di urbanizzazione e le modalità di realizzazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi dell'attuatore dell'intervento; l'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà stabilire che l'attuatore dell'intervento stesso realizzi opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento;
 - il Piano attuativo può altresì prevedere la realizzazione, sia a scomputo, che a parziale o totale compensazione di eventuali diritti edificatori d'acquire, anche di opere pubbliche appartenenti agli elenchi delle opere previste nel Piano delle Opere pubbliche o comunque individuate dal PUGp o di adeguamento delle dotazioni esistenti;
 - qualora l'Amministrazione convenga, in caso di strumento urbanistico attuativo, la realizzazione delle stesse da parte dell'attuatore, la relativa progettazione e direzione dei lavori avverrà, a spese dell'attuatore, con modalità convenzionate con l'Amministrazione atte garantire la rispondenza degli elaborati sia ai requisiti di qualità previsti dal D.Lgs. 163/2006, sia alle finalità di pubblica utilità perseguite dall'Amministrazione come indicate al capo III/5 delle presenti norme;
 - in caso di realizzazione diretta da parte dell'attuatore la presa in carico delle parti di verde pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo un congruo periodo di manutenzione da parte dell'attuatore stesso, della durata minima di 12 mesi a partire dal termine della realizzazione, al fine di garantire l'attecchimento completo di tutte le dotazioni vegetali
- 4.8 In caso di intervento edilizio diretto, qualora dovute, le aree per parcheggi possono essere monetizzate purché si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:
- le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare a giudizio della Commissione per il Paesaggio e previo parere favorevole alla monetizzazione da parte della Giunta Comunale che potrà anche imporla;
 - le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
- 4.9 Nei contesti rurali, in presenza di edifici isolati, è consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedere non risulti superiore a mq. 300; in tal caso dovranno comunque realizzarsi parcheggi scoperti ad uso privato per una quota corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.

RIQUALIFICAZIONE DI AMBITI URBANI OBSOLETI

- 4.10 Sono definiti interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti e subordinati alla redazione di permesso di costruire convenzionato tutti gli interventi edilizi di integrale ristrutturazione o demolizione e ricostruzione o nuova costruzione, non compresi in piani attuativi e riguardanti lotti di misura superiore a 1.200 mq o fabbricati superiori a 700 mq di SLP. La convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree per dotazioni territoriali fatta salva la possibilità di monetizzazione di cui all'art. 12. In caso di completa monetizzazione delle stesse la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo da stipularsi precedentemente al rilascio del permesso di costruire secondo le modalità individuate dalla Giunta Comunale.
- 4.11 Tutti gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti debbono raggiungere prestazioni di upgrading come definite dall'art. 3.57. Ad essi si applica una riduzione del contributo sul costo di

costruzione concordata con l'amministrazione in relazione alla valenza di rigenerazione urbana dell'intervento, secondo i seguenti coefficienti fra loro sommabili:

- per semplice intervento di riqualificazione di ambito urbano obsoleto riduzione del 20%
- per intervento realizzato in conseguenza a concorso di progettazione riduzione del 20%
- per intervento di housing sociale (usi Ufa2) riduzione del 20%
- per intervento di housing sociale destinato a canone sociale per 10 anni riduzione del 30%
- per intervento destinato ad usi Ufa2 (cohousing) riduzione del 10%
- per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A+ riduzione del 10%

- 4.12 Negli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti destinati ad utilizzi Ufa2 o Ufa3, in quanto riconosciute dal PUG come dotazioni territoriali, non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente eccedenti rispettivamente gli interventi di necessario adeguamento degli impianti ed i costi delle dotazioni territoriali dovute.
- 4.13 Gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti realizzati in conseguenza a concorso di progettazione sviluppato in relazione all'art. 8 della lr 14/08 o destinati ad utilizzi Ufa2 o Ufa3 fruiscono di diritti edificatori premiali secondo le modalità previste in tab. 1.
- 4.14 Gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti possono fruire delle possibilità di deroga di cui all'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/2001. Per essi sono ammesse anche le deroghe di cui al comma 3 del medesimo articolo. In forza del comma 4bis dell'art. 16 del DPR 380/2001 non si applica la disposizione di cui al comma 4 d-ter del medesimo articolo.
- 4.15 Il PUGp prevede la realizzazione dei seguenti interventi mediante permesso di costruire convenzionato, da realizzarsi in riferimento a quanto previsto all'art. 4.3:

CODICE	UBICAZIONE	CONTESTO	CARICO URBAN. AMM.	EDIFICABILITÀ MINIMA	DIRITTI EDIFICATORI	H MAX	PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE
PCC1	Via Montessori	Città moderna	150 mq	90 mq	80 mq	8 M, 2 piani	Realizzazione e cessione pista ciclabile, restauro trullo. Altri parametri come da tessuti con fabbricati isolati.
PCC2	Via Padre Pio	Città moderna	150 mq	90 mq	80 mq	8 M, 2 piani	Realizzazione e cessione pista ciclabile, salvaguardia visuali di piano. Altri parametri come da tessuti con fabbricati isolati.
PCC3	Via Don Sturzo	Agro asciutto (tessuto periurbano)	300 mq di SIp	-	80 mq di SLP	10 M, 2 Piani	Altri parametri come da tessuto periurbano. Impiego di diritti edificatori in proporzione all'intervento effettuato. L'intervento è subordinato alla realizzazione della pista ciclabile indicata dal PUG, completa di illuminazione e segnaletica, per la parte inclusa nel PCC, ed alla cessione dell'accessibilità per il PCC4
PCC4	Via Don Sturzo	Agro asciutto (tessuto periurbano)	450 mq di SIp	-	120 mq di SLP	10 M, 2 Piani	Altri parametri come da tessuto periurbano. Impiego di diritti edificatori in proporzione all'intervento effettuato. L'intervento è subordinato alla realizzazione della pista ciclabile indicata dal PUG, completa di illuminazione e segnaletica, per la parte inclusa nel PCC e fino alla strada vicinale di Civo

CODICE	UBICAZIONE	CONTESTO	CARICO URBAN. AMM.	EDIFICABILITÀ MINIMA	DIRITTI EDIFICATORI	H MAX	PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE
PCC5	Via Andrea Doria	Insedimenti costieri	0,25 mq*mq	-	0,25 mq*mq	8 M, 2 piani	Altri parametri come da tessuto residenziale minuto. L'intervento è subordinato alla realizzazione della strada indicata dal PUG, completa di sottoservizi, per la parte inclusa nel PCC e per la connessione con la prosecuzione di via Urbino, ed alla cessione dell'area necessaria alla pista ciclabile su via Doria
PCC6	Via Andrea Doria	Insedimenti costieri	0,25 mq*mq	-	0,25 mq*mq	8 M, 2 piani	Altri parametri come da tessuto residenziale minuto. L'intervento è subordinato alla realizzazione della strada indicata dal PUG, completa di sottoservizi, per la parte inclusa nel PCC e per la connessione con via Gandhi.
PCC7	Via Gallipoli	Città moderna	0,70 mq*mq	-	0,70 mq*mq	8 M, 2 piani	L'intervento è subordinato alla cessione di un'area da destinare a parcheggio pubblico lungo via Don Gnoli per una profondità di 16 m. Sc max: 60%; Rp. min: 35%
PCC8	Via Don Sturzo-Via Svevo	Agro asciutto (tessuto periurbano)	300 mq di Slp	-	80 mq di SLP	10 M, 2 Piani	Altri parametri come da tessuto periurbano. Impiego di diritti edificatori in proporzione all'intervento effettuato. L'intervento è subordinato alla realizzazione della pista ciclabile indicata dal PUG, completa di illuminazione e segnaletica, per la parte inclusa nel PCC.
PCC9	Via Pepe	Insedimenti costieri	0,25 mq*mq	-	0,25 mq*mq	8 M, 2 piani	Altri parametri come da tessuto residenziale minuto. L'intervento è subordinato alla realizzazione della strada ed il parcheggio indicati dal PUG, completi di sottoservizi, per la parte inclusa nel PCC.

5. Applicazione degli indici urbanistici e perequazione compensativa

- 5.1 Ogni lotto interno al perimetro urbanizzato, come definito all'art. 3.38, con esclusione delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora integrati nella sezione stradale, è considerato avente un carico urbanistico ammissibile per gli usi compatibili con quanto previsto dal Piano Programmatico.
- 5.2 Il Piano Urbanistico Generale di Racale per perseguire gli obiettivi di qualità urbana delineati opera, in riferimento alla l.r. 18/2019, mediante perequazione, compensazione e premialità, con la distinzione tra il carico urbanistico dell'area, come definito al comma 3.4 ed il diritto edificatorio della stessa, come definito al comma 3.8. Tali valori sono rappresentati per ogni contesto e tessuto nelle specifiche disposizioni e per gli ambiti soggetti a PUE all'interno dei PUGs. Solo laddove i due valori non risultano coincidenti, e con le modalità disciplinate dal presente articolo, è ammessa la commercializzazione dei diritti eccedenti.
- 5.3 I fabbricati utilizzati quale dotazione territoriale, essendo finalizzati al sostegno ed alla qualificazione della comunità, non determinano impiego di diritti edificatori
- 5.4 Al fine della valutazione dei diritti e del carico urbanistico ammissibile il Piano Programmatico si riferisce alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del Piano.

CESSIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

5.5 I diritti edificatori, nei tessuti e nelle quantità e modalità indicate nell'allegata tabella 1, possono essere ceduti esclusivamente dai proprietari dei beni immobili cui sono attribuiti e solo se finalizzati a specifiche altre operazioni di Piano.

La cessione può avvenire nei seguenti casi:

- a) cessione di diritti edificatori eccedenti il carico urbanistico ammissibile ed interni ad un ambito soggetto a PUE:
il diritto edificatorio è cedibile solo per l'attuazione dell'ambito cui è riferito; non è ammessa la cessione di diritti edificatori all'esterno dell'ambito di riferimento; nel caso in cui i diritti edificatori siano relativi ad aree individuate come dotazioni territoriali sono da osservarsi altresì le condizioni del comma seguente;
- b) cessione all'amministrazione comunale di un'area destinata dal Piano Programmatico a dotazione territoriale:
il diritto edificatorio è cedibile solo in presenza di atto di impegno alla cessione dell'area ed è, unitamente al valore base dell'area considerata come agricola, considerato remunerativo del valore di cessione della stessa; è ammessa la permuta del valore base dell'area in ulteriore diritto edificatorio cedibile;
- c) maturazione di diritti edificatori premiali dovuti a particolari incentivazioni disposte dal Piano Urbanistico Generale: il diritto edificatorio è cedibile solo ad avvenuto riconoscimento della premialità da parte dell'Amministrazione;
- d) maturazione di diritti edificatori a seguito di demolizioni di fabbricati in riferimento a quanto previsto dal Piano Programmatico:
il diritto edificatorio è cedibile solo ad avvenuta demolizione del fabbricato relativo o a formalizzazione di impegno unilaterale corredato di adeguata garanzia fideiussoria;
- e) liberazione di diritti edificatori conseguenti all'utilizzo di fabbricati quali dotazioni territoriali: qualora il fabbricato sia di proprietà privata il diritto è riconosciuto solo per convenzionamenti che ne sanciscano il carattere di sussidiarietà, e con l'impegno alla riacquisizione dei diritti alla scadenza della convenzione, secondo le modalità e quantità stabilite all'art. 21 e dalla convenzione, in caso di cessazione anticipata dell'utilizzo convenzionato o di mancato rispetto degli accordi di convenzione il diritto edificatorio dovrà essere riacquisito; qualora il fabbricato sia di proprietà pubblica il diritto edificatorio è immediatamente cedibile

ACQUISIZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

5.6 I diritti edificatori, nei tessuti e nelle quantità e modalità indicate nell'allegata tabella 1, possono essere acquistati esclusivamente in relazione ai beni immobili cui sono necessari per l'attuazione di interventi edificatori previsti dal Piano Urbanistico Generale, come eventualmente specificato dal Registro delle quantità edificatorie.

L'acquisizione di diritti edificatori può avvenire nei seguenti casi:

- a) acquisizione di diritti edificatori per l'attuazione di un ambito soggetto a PUE:
i diritti edificatori da acquisire sono in via prioritaria i diritti edificatori delle altre proprietà interessate dall'ambito di intervento;
in caso di motivata difficoltà al loro acquisto all'interno dell'ambito, o in caso di necessità per insufficienza dei diritti edificatori interni è ammessa, con le modalità dell'art. 4.7 delle presenti norme, la realizzazione di opere previste dal Piano delle Opere pubbliche o comunque individuate come dotazioni territoriali dal PUGp, in misura corrispondente ai diritti da acquisire, ovvero, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale sulla non esistenza o non opportunità di opere previste, anche l'acquisizione di diritti edificatori da altre aree private o pubbliche cedenti;
- b) acquisizione di diritti edificatori per la realizzazione di permessi di costruire convenzionati (Pcc);
la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree previste nella convenzione equivale all'acquisizione di diritti edificatori corrispondenti necessari all'attuazione del Pcc;
in caso di motivata difficoltà alla cessione delle aree previste, o in caso di insufficienza dei diritti edificatori corrispondenti, è ammessa l'acquisizione di tali diritti da altre aree private o pubbliche cedenti;

- c) acquisizione di diritti edificatori per interventi edilizi diretti o per mutamenti di destinazione d'uso comportanti incremento del carico urbanistico;
l'acquisizione deve avvenire in via prioritaria mediante l'acquisizione di diritti prodotti da proprietà private in riferimento ai commi b), c), d) ed e) dell'art. 5.5;
in caso di motivata difficoltà al loro acquisto è ammessa l'acquisizione di diritti edificatori direttamente dall'Amministrazione Comunale
- 5.7 I diritti edificatori acquisiti in relazione a quanto previsto dall'art 5.6, qualora non impiegati, possono essere nuovamente ceduti ad altri soggetti rientranti nelle casistiche di cui all'art. 5.6, con le modalità eventualmente previste dal Registro delle quantità edificatorie e solo fino all'efficacia della dichiarazione di agibilità della costruzione per i quali sono stati preventivamente acquisiti.
- 5.8 In riferimento a quanto disposto dall'art. 1.9 delle presenti norme, gli incrementi volumetrici realizzati in forza degli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009 (Piano Casa) non necessitano dell'acquisizione di diritti edificatori.
- 5.9 Il valore di riferimento per ogni mq di SLP di diritto edificatorio è stabilito in sede di prima applicazione del PUGp in € 140 al mq di SLP. Il valore di riferimento per ogni mq di area base al netto dei diritti edificatori è stabilito in sede di prima applicazione del PUGp in € 5 al mq. Entrambi i valori possono essere oggetto di variazione con semplice e motivata delibera di Consiglio Comunale. Tali valori costituiscono impegno per l'amministrazione comunale, le transazioni che si svolgono tra privati possono liberamente assumere valori differenti.
- 5.10 Le modificazioni di carattere patrimoniale intervenute successivamente alla data di rilascio del provvedimento autorizzatorio dell'intervento, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti e autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'avvenuto raggiungimento del carico urbanistico ammissibile esclude il successivo rilascio di altri titoli abilitativi che comportino un ulteriore aumento di Slp.
- 5.11 Per facilitare la trasformazione diretta degli ambiti senza il ricorso alla monetizzazione, l'utilizzo dei diritti edificatori mediante acquisizione da altri privati è premiato con la loro rivalutazione del 5%. Il valore di SLP del diritto edificatorio ottenuto, al fine di una maggiore omogeneità del valore fondiario, è da considerarsi corretto per i seguenti coefficienti, fra loro cumulabili:

ADATTAMENTO ALLE DESTINAZIONI D'USO	destinazioni d'uso produttive	1,40
	destinazioni d'uso commerciali di cui agli usi Uga2	0,60
INCENTIVAZIONE ALL'EDILIZIA SOCIALE	per alloggi di edilizia convenzionata	1,05
INCENTIVAZIONE ALL'EDILIZIA BIOCOMPATIBILE	Per edifici interamente certificati come biocompatibili	1,05
INCENTIVAZIONE AL RISPARMIO ENERGETICO (con certificazione di ente accreditato)	per classe energetica A2	1,05
	per classe energetica A3	1,10
	per classe energetica A4	1,15

6. Destinazione d'uso

- 6.1 Gli usi del suolo, in rapporto alle attività ed alle funzioni consentite, sono definiti nell'appendice 1 "Elenco degli usi del suolo". In particolare, per quanto riguarda le attività economiche si fa riferimento alla "Classificazione delle attività economiche / metodi e norme / serie C-n. 11 / edizione 1991" dell'ISTAT, seguendo, dove necessario, la partizione dalle sezioni alle categorie. Detti codici, alla fine del concreto insediamento ed esercizio dell'attività devono essere confrontati ed interpretati come dal vigente codice ATECO.
- 6.2 La destinazione d'uso specifica degli immobili deve obbligatoriamente essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia negli Strumenti urbanistici attuativi.
- 6.3 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, con intervento edilizio, possono implicare variazione aggiuntiva delle dotazioni territoriali solo quando riguardano variazioni verso le destinazioni corrispondenti agli usi Ucd, Uga2, Uga3, Ugb e Ue.

- 6.4 Fermo restando che il mutamento di destinazione d'uso può avvenire soltanto nell'ambito della gamma di destinazioni non escluse dal PUGp per ogni singolo tessuto, nei casi di cui al punto 6.3, dovranno essere cedute le aree corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso, salvo quanto disposto nell'art. 4.8 per quanto concerne le possibilità di monetizzazione.
- 6.5 Se la nuova attività, pur non esclusa, non è specificamente prevista nelle singole norme di tessuto la sua ammissibilità è subordinata alla dimostrazione, anche semplificata, di non negatività del suo impatto sull'ambiente e sul paesaggio e sarà autorizzabile solo entro un permesso di costruire convenzionato. Per essa è comunque necessario provvedere al reperimento delle eventuali dotazioni territoriali in eccedenza rispetto all'attività originaria.
- 6.6 Se la nuova attività comporta la prevalenza di usi complementari è comunque necessario provvedere al reperimento o monetizzazione delle eventuali dotazioni territoriali in eccedenza rispetto all'attività originaria, nel qual caso, in relazione alla specifica natura dell'intervento può essere richiesta l'attuazione mediante permesso di costruire convenzionato.

7. Obiettivi di qualità architettonica e paesaggistica

- 7.1 In applicazione specifica della *lr 14/2008, Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio*, in particolare per ciò che concerne le finalità di cui all'art.2 e gli obiettivi di cui all'art.4, tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi, con esclusione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono contenere nella relazione la spiegazione della coerenza con gli obiettivi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale per il contesto di riferimento richiamati dalle schede di sintesi dei PUGs di cui all'appendice IV della relazione generale.
- 7.2 Essi, in relazione agli specifici contesti, dovranno altresì risultare conformi, ai manuali o ai progetti pilota di cui alle azioni A3, B1, C2 e D1, della SISUS, qualora approvati dal Consiglio Comunale espressamente come strumenti di riferimento.
- 7.3 All'interno dei Contesti Urbani il PUGp individua la correlazione tra la rete delle *infrastrutture di relazione fondamentali* del sistema urbano ed il tessuto urbano stesso, riconoscendo la necessità di una particolare attenzione, come *fronti urbani da valorizzare*, alla qualificazione delle prospicenze dei fabbricati e degli spazi aperti sui luoghi costitutivi della *scena urbana* e sulle principali vie urbane. A tal fine richiede, agli interventi in questi luoghi, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, maggiori garanzie di compatibilità con il contesto da fornirsi mediante la produzione di elaborati grafici che rappresentino l'opera prevista entro il contesto e mostrino la coerenza dell'intervento con l'intorno ovvero la sua maggiore sobrietà in caso di opportuna differenza.
- 7.4 Il Piano Urbanistico Generale con l'obiettivo del rinnovo del paesaggio urbano favorisce la promozione di proposte progettuali private capaci di perseguire obiettivi generali di sua riqualificazione. A tal fine prevede la possibilità di proporre all'esame anche progetti non conformi alle sue disposizioni. L'eventuale valutazione positiva di tali proposte da parte della Commissione per il paesaggio in ordine alla dignità culturale della proposta ed alla coerenza con gli obiettivi generali del PPTR, unita alla verifica da parte della Giunta Comunale del rispetto degli obiettivi del mandato amministrativo di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 26/06/2017, ed eventualmente aggiornamenti seguenti, darà luogo all'avvio del procedimento specifico di variante al fine della conformazione del PUGp e dell'attuazione della proposta.
- Qualora la variante determini il conseguimento di un maggior valore per gli immobili da essa disciplinati, essa dovrà prevedere l'applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9 della *lr 18/2019*. Tale contributo sarà calcolato sottraendo da esso eventuali onerosità dovute all'acquisizione di diritti edificatori.

CAPO III - DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO

8. Territori, contesti e tessuti

SISTEMI

- 8.1 Il PUG, in riferimento ai contesti di cui alle allegate tavole Bp1, definisce la disciplina d'uso e di trasformazione delle differenti parti del territorio comunale. La disciplina di governo del territorio è distinta tra i TERRITORI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA, disciplinati dal Piano Programmatico e dalle invarianti del Piano Strutturale ed i TERRITORI OVE È PREVISTA RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA, disciplinati prevalentemente dalle schede Bp2 del Piano Strutturale relative ai PUE.
- 8.2 Il Piano Programmatico disciplina i TERRITORI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA, in riferimento a differenti contesti definiti dal PUGs e ambiti definiti dal PUGp:
- Contesti Urbani: Città storica, Città moderna, Insediamenti costieri, Insediamento produttivo
 - Contesti rurali: Versante rupestre della serra, Agro asciutto, Agro profondo
 - Dorsali ambientali: Versante della serra, Litorale di scoglio e macchia
- 8.3 Il PUGp suddivide i contesti o ambiti secondo la seguente articolazione:

TERRITORI	CONTESTI O AMBITI	TESSUTI ED ARTICOLAZIONI SPECIFICHE
CONTESTI URBANI	Città storica	RACALE MURATA TESSUTO ANTICO
	Città moderna	TESSUTI IN CORTINA E/O CON MODESTI ARRETRAMENTI TESSUTI PREVALENTEMENTE ARRETRATI DAL FILO STRADA TESSUTI CON FABBRICATI ISOLATI ASSE COMMERCIALE INTERCOMUNALE EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI EDIFICI PUBBLICI
	Insediamenti costieri	VILLE DI PREGIO O FABBRICATI CON GIARDINI DI PREGIO TESSUTO RESIDENZIALE MINUTO EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI EDIFICI PUBBLICI
	Insediamento produttivo	TESSUTO PRODUTTIVO
CONTESTI RURALI	Versante della serra	AMBITO ULIVETATO AMBITO SEMINATIVO TESSUTO PERIURBANO
	Agro asciutto	TESSUTO PERIRURBANO AMBITO RURALE ASCIUTTO RISTRETTO
	Agro profondo	TESSUTO PERIURBANO AGRO RISTRETTO
DORSALI AMBIENTALI	Versante rupestre della serra	VERSANTE RUPESTRE
	Litorale di scoglio e macchia	SCOGLIO A PIEDE NUDO SCOGLIO A PIEDE COPERTO

- 8.4 Le prestazioni e gli obiettivi del Sistema delle dotazioni territoriali, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale, sono trasversali alle differenti articolazioni e sono disciplinate, oltre che dalle norme di ambito, anche delle disposizioni di cui all'art. 21.

CAPO III / 1 TERRITORI SOGGETTI A RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA

9. Ambiti soggetti a Pianificazione Urbanistica Esecutiva

- 9.1 L'attuazione degli ambiti soggetti a PUE, individuati dal Piano Strutturale, avviene mediante piano attuativo, ad eccezione del n° 5 che può avvenire con PdCc, ed è disciplinata con riferimento alle schede relative. Essa può, motivatamente e per manifesta coerenza ed efficienza nell'attuazione degli obiettivi del PPTR evidenziati nelle schede, avvenire anche con modalità differenti da quanto in esse previsto.
- 9.2 In caso di attuazione differente, il Piano Attuativo proposto dovrà evidenziare le variazioni rispetto alla scheda del PUGs e dimostrare il carattere migliorativo della nuova proposta. Qualora le modifiche riguardino una diversa definizione delle aree riconosciute con vocazione edificatoria dalle schede, il nuovo assetto proposto dovrà palesare sia la capacità di configurazione di un paesaggio urbano di maggior pregio che il miglioramento del saldo ambientale previsto.
- 9.3 Per una migliore compartecipazione degli operatori privati al perseguimento degli obiettivi di Piano, e per un efficiente ed ordinato sviluppo della progettazione degli ambiti soggetti a PUE, è auspicata la preventiva redazione di un atto preliminare contenente lo schema insediativo proposto ed i principali parametri dell'intervento, da assoggettare ad un'espressione preventiva della giunta comunale.
- 9.4 Le proposte di Piano Attuativo potranno riguardare anche parti dell'ambito interessato, purché coerenti con le modalità di attuazione previste dalle schede del PUGs. In questo caso dovranno comunque essere corredate da un planivolumetrico esteso all'intero ambito, a dimostrazione dell'integrazione della proposta nell'assetto complessivo dell'area e della fattibilità dell'intera trasformazione.
- 9.5 Qualora l'attuazione dell'ambito avvenga per parti e si dimostri l'impraticabilità dell'acquisizione, all'interno del comparto a valore stabilito dalla relazione del PUGs, dei diritti edificatori necessari per la sua attuazione, i diritti edificatori potranno essere acquisiti con le modalità di cui all'art. 5.6a.
- 9.6 L'attuazione di parti degli ambiti soggetti a PUE che comporti esclusivamente la cessione delle aree per dotazioni pubbliche mediante la contemporanea cessione dei diritti edificatori dell'area, o anche la mera cessione di diritti edificatori, qualora la parte edificabile dell'ambito sia già stata integralmente assoggettata a Piano Attuativo approvato e convenzionato, avviene con procedure dirette senza la necessità di ulteriori piani attuativi.
- 9.7 Il Piano attuativo deve essere redatto per un carico insediativo compreso tra il minimo ed il massimo previsto nella specifica scheda del PUGs. Se i diritti edificatori residenti nell'ambito, eventualmente corretti con i coefficienti di cui all'art. 5.11, non sono sufficienti a raggiungere l'edificabilità minima prevista, per la sua attuazione occorre l'acquisizione dei diritti edificatori mancanti.
- 9.8 Con riferimento alle disposizioni di legge si determinano le dotazioni territoriali necessarie per la realizzazione dell'intervento. I parcheggi sono interamente da realizzare all'interno dell'ambito.
- 9.9 Le aree per dotazioni civiche, se dovute in misura superiore a quelle previste dalla scheda d'ambito, o dal progetto qualora motivatamente se ne discosti, sono monetizzate in relazione ai valori di cui all'art. 5.9, considerando per esse una teorica vocazione edificatoria pari a 0,30 mq di SLP x mq di area, oltre il valore dell'area stessa. Nel caso invece siano dovute in misura inferiore a quelle individuate dalla scheda d'ambito, la loro differenza, viene valorizzata nelle modalità precedentemente esposte, ma al netto dei diritti edificatori eventualmente utilizzati, e detratta dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti o conguagliata con eventuali diritti edificatori che fosse necessario acquisire.
- 9.10 Le opere di urbanizzazione primaria necessarie per la realizzazione dell'ambito sono sempre da realizzarsi integralmente. Il loro valore può essere detratto dagli oneri di urbanizzazione dovuti. Nel caso il loro valore sia superiore a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione primaria, l'eccedenza non può essere portata in detrazione agli oneri di urbanizzazione secondaria.

CAPO III / 2.1 TERRITORI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA – CONTESTI URBANI

10. Città storica

DESCRIZIONE

- 10.1 Il PUGs individua l'edificato compreso nel catasto di primo impianto di Racale quale città storica e consolidata da sottoporre a disciplina particolareggiata dei centri storici ai sensi della L. 457/78. Per essa si prevede l'attuazione del *Programma di rigenerazione urbana per la rivitalizzazione dei nuclei antichi*, Macroazione A della SISUS di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 203 del 27/09/2017. Esso comprende il tessuto urbano della Racale medioevale murata e dell'edificato seguente fino al catasto di primo impianto. Si tratta di edificato prevalentemente a filo strada, seriale, di uno o due piani, con fabbricati di tessuto minuti e palazzi di maggiore importanza, con strutture murarie in conci di pietra e partiture di facciata di semplice impianto con diffusi elementi decorativi ai contorni delle aperture su strada o sui, rari, aggetti e logge. Si organizza sulla struttura del sistema viario quale elemento orientativo della gerarchia compositiva e delle relazioni dei fabbricati. Il sistema viario sorge in relazione alle percorrenze territoriali storiche. Esso viene suddiviso dal PUGp nei seguenti tessuti: RACALE MURATA, TESSUTO ANTICO.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE ALLA CITTÀ STORICA

- 10.2 Il PUGs riconosce la città storica come valore fondamentale dell'identità insediativa di Racale, a tal fine persegue la conservazione dei fabbricati e degli elementi di interesse storico architettonico e documentario.
- 10.3 Parimenti persegue la valorizzazione dei fabbricati e dei luoghi mediante la promozione del loro uso compatibile principalmente volto a funzioni residenziali, di piccolo commercio e servizio con anche la promozione di iniziative di ricettività diffusa che ne rispettino l'articolazione minuta e le caratteristiche qualitative.
- 10.4 Il PUGs assegna alla città storica il ruolo di luogo centrale della vita di comunità, ne persegue e promuove pertanto la vivibilità pedonale e la conseguente abitabilità anche da parte della popolazione anziana, giovanile, oltretutto per la popolazione ospite.
- 10.5 Conseguentemente i progetti di riqualificazione dei fabbricati della città storica oltretutto assicurare la capacità di tramandare i valori materiali delle costruzioni dovranno promuovere il reale utilizzo dei beni temperando nel progetto architettonico anche un progetto di utenza.
- 10.6 Il PUGp stabilisce specifiche disposizioni per la città storica al fine di tutelarne i valori storici, artistici ed ambientali. Le modalità di intervento su ogni fabbricato della città storica sono definite in relazione alla specificazione di differenti livelli di tutela.

DESTINAZIONI D'USO

- 10.7 La città storica di Racale è destinata prevalentemente a:
- abitazioni individuali e familiari (usi Ufa)
 - abitazioni collettive (usi Ufb)
- 10.8 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- esercizi commerciali connessi alla residenza (usi Uga con esclusione di agenzie ippiche o sale gioco di qualunque tipo)
 - esercizi di vicinato (usi Uga1)

- esercizi per la ristorazione (usi Ugb)
- attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
- terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
- artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Uge)
- servizi sociali integrati alla residenza (usi Ui) con esclusione dell'uso Uig
- attrezzature alberghiere (usi Uh)
- piccoli laboratori per la produzione di pane, pasticceria, gelateria e gastronomia (usi Uca3) con esclusione di attività produttive diverse.

Ai fini del presente piano, e solo nel tessuto antico, sono comunque autorizzabili anche le medie strutture di vendita fino a 400 mq se tale superficie è dovuta ad ampliamento di esercizi preesistenti.

- 10.9 Nella città storica sono esclusi i seguenti usi (così come definiti nell'appendice 1 "Elenco usi del suolo"): gli usi "Ua", gli usi "Ub1", "Ub2", "Ub3", "Ub4", gli usi "Uc", (con le eccezioni di cui al comma precedente), gli usi "Ue", gli usi "Uga2" (con le eccezioni di cui al comma precedente), Uga3", gli usi "Uig", gli usi "Uq", gli usi "Ur" e le sale gioco di qualunque tipo.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 10.10 All'interno del perimetro della città storica di Racale, così come evidenziato nella tavola Bp1, il carico urbanistico ammissibile si esprime, in relazione alle caratteristiche degli spazi e dei fabbricati preesistenti, quale conferma della SLP attuale, qualora legittimamente realizzata. Sono comunque fatti salvi eventuali diritti edificatori confermativi di fabbricati non rappresentati nella cartografia di Piano.
- 10.11 I diritti edificatori esistenti corrispondono al carico urbanistico ammissibile.
- 10.12 Gli interventi all'interno della città storica salvo diversa specificazione cartografica sono attuati attraverso intervento edilizio diretto od altro provvedimento abilitativo (autorizzazione, dichiarazione di inizio attività, etc.) previsto dalla legislazione vigente. Ogni intervento edilizio diretto deve prevedere, e descrivere mediante gli elaborati progettuali, l'inserimento delle opere di trasformazione nell'ordine compositivo e strutturale dell'organismo architettonico al fine di non sminuire le caratteristiche complessive del compendio immobiliare.
- 10.13 Le possibilità perequative ammesse per la città storica sono espresse nell'allegata tabella 1.
- 10.14 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nella città storica sono sottoposte alle prescrizioni dell'art. 20 e sono disciplinate dai seguenti "livelli di intervento" e dal Manuale del Recupero di cui all'azione A3 della SISUS che, con la sua approvazione, potrà motivatamente portare ad essi implementazioni e rettifiche. Gli edifici oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono rappresentati anche da specifiche schede che ne descrivono i caratteri principali.
- 10.15 Livello 1: restauro.
E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni ed il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto: gli interventi dovranno essere supportati da adeguate analisi e condotti con criteri filologici.
Sono ammessi i seguenti interventi:
- il restauro conservativo di tutte facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti e di chiusura di portici, loggiati, balconi, scale esistenti; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;
 - il restauro delle coperture che dovranno mantenere quote e sporgenze esistenti;
 - il consolidamento statico anche attraverso la sostituzione, con materiali compatibili alle strutture esistenti, delle parti non recuperabili senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali;
 - la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e di volte;

- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

Sono soggetti al livello di tutela 1 i seguenti fabbricati:

- Castello
- Parrocchia di San Giorgio Martire, piazza San Sebastiano
- Parrocchia B.V. Maria Addolorata, piazza Addolorata
- Confraternita dell'Immacolata, via Immacolata
- Chiesa e Convento di Santa Maria la Nova, via convento
- Chiesa di San Nicola Pellegrino, piazzetta San Nicola

10.16 Livello 2: restauro risanamento conservativo.

E' finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con mantenimento delle aperture esistenti, dei portici e dei loggiati esistenti; sono ammessi, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle alterate e la formazione di nuove aperture in coerenza con i caratteri compositivi del fabbricato;
- il restauro delle coperture che dovranno mantenere l'imposta con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura (sono ammessi i dispositivi per solare termico e pompa di calore purché non emergenti il parapetto e adeguatamente schermati sui fianchi);
- gli interventi di ristrutturazione interna in coerenza alle tipologie strutturali e distributive esistenti ed al rapporto fra involucro esterno e organismo complessivo con mantenimento degli spazi interni particolarmente significativi;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.

Sono da conservare e valorizzare i giardini esistenti.

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

Sono soggetti al livello di tutela 2 i seguenti fabbricati:

- tutti gli edifici della Racale murata ad eccezione di quelli soggetti al livello 1 e non riconosciuti con il livello 4 o 5 nel processo di verifica delle caratteristiche del fabbricato di cui ai commi 10.18 e 10.19
- gli edifici della città antica oggetto di specifica individuazione nella tav. Bp1.

10.17 Livello 3: ristrutturazione.

E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciate; in caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario è ammessa la loro parziale sostituzione;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere la quota attuale con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura (sono ammessi i dispositivi per solare termico e pompa di calore purché non emergenti il parapetto e adeguatamente schermati sui fianchi);
- gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi;

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

E' vietata la formazione di tettoie pensiline e corpi aggettanti mentre la realizzazione di balconi e scale esterne è ammessa solo all'esterno della città storica e comunque in coerenza ai caratteri compositivi e tipologici del fabbricato.

Sono soggetti al livello di tutela 3 tutti i fabbricati del tessuto antico non individuati con il livello 2 e non riconosciuti con il livello 4 o 5 nel processo di verifica delle caratteristiche del fabbricato di cui ai commi 10.18 e 10.19.

10.18 Livello 4: ricostruzione.

E' finalizzato alla trasformazione di edifici recenti privi di valore storico, artistico, ambientale, nel rispetto della coerenza con il contesto, mediante manutenzione degli stessi, ristrutturazione o demolizione e ricostruzione parziale o totale, entro i limiti di giacitura, altezza, volumetria e sagoma esistenti. Le caratteristiche di ricostruzione dovranno essere consone alle caratteristiche architettoniche del luogo e all'esigenza di recupero del paesaggio urbano tradizionale in accordo il Manuale per il recupero eventualmente approvato.

Sono soggetti al livello di tutela 4 tutti i fabbricati della città antica per i quali si dimostri oggettivamente, in sede di procedimento abilitativo, la loro origine successiva al catasto di primo impianto.

10.19 Livello 5: demolizione.

E' finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il contesto storico mediante la demolizione.

Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

Nel caso di interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, di ampliamento, di realizzazione di autorimesse o locali interrati è obbligatoria la demolizione dei fabbricati classificati di livello V appartenenti al medesimo compendio immobiliare.

Sono assoggettabili al livello 5 tutti i fabbricati o porzioni di fabbricati della città antica per i quali in sede di procedimento abilitativo il responsabile del procedimento, stante la origine successiva al catasto di primo impianto e la loro incongruenza dimensionale e formale, propone alla commissione per il paesaggio la loro connotazione come volumi in contrasto da rimuovere. L'eventuale assenso della commissione del paesaggio comporta l'obbligo di correlare la demolizione al titolo abilitativo e, nel caso di volumi di cui è riconosciuta la legittima preesistenza, dà luogo al riconoscimento di diritti edificatori come da allegata tabella 1.

10.20 Per le facciate degli edifici di livello di tutela 1 e 2 e per quelle di cui eventualmente il PUGp prescrive la conservazione sono previste le seguenti modalità d'intervento:

- è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
- è ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata nonché il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;
- marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata devono essere conservati limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
- è ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali;
- è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi al Manuale per il recupero eventualmente approvato.

Nelle facciate da conservare per le quali il PUGp prevede l'uso della metodologia del restauro, gli elaborati di progetto dovranno evidenziare non solo le caratteristiche dettagliate degli interventi ma anche le tecniche adottate per la conservazione degli elementi di pregio nell'ambito dell'operazione di restauro.

10.21 Le facciate che presentano elementi contrastanti con i caratteri tradizionali della città antica possono essere individuate dal PUGp con apposito segno grafico.
Le modalità d'intervento previste sono le seguenti:

- la modifica di aperture di negozi, finestre, porte, accessi di autorimessa, ecc. con ricomposizione del vano in coerenza con il disegno della facciata, la sostituzione di serramenti, oscuramenti ed altri elementi non conformi Manuale per il recupero eventualmente approvato.
- la sostituzione di finiture di facciata eseguite con materiali e tecniche non tradizionali con quelle previste dal Manuale per il recupero eventualmente approvato.
- la modifica di balconi, ballatoi, logge e relativi parapetti non conformi Manuale per il recupero eventualmente approvato;
- la modifica delle coperture e dei suoi elementi non conformi Manuale per il recupero eventualmente approvato;

è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi al Manuale per il recupero eventualmente approvato”;

è prescritta la conservazione delle aperture tradizionali e degli elementi di pregio eventualmente presenti.

10.22 Gli spazi inedificati, pavimentati o no, dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

In dette aree sono vietate le alterazioni morfologiche.

In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati di proprietà del richiedente che non risultino confermati dal PUG allo scopo di ripristinare l'integrità degli spazi liberi originari.

Nelle aree utilizzate a scopi agricoli, orti, vigneti, prati oltre alle normali attività colturali è consentita la formazione di serre temporanee, la messa a dimora di nuovi impianti arborei e l'impianto di nuovi giardini; le serre temporanee non potranno avere superficie superiore ad 1/10 dell'area scoperta.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

10.23 Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DM 1444 del 2/4/68, il perimetro della città storica di Racale è equiparato alla zona A. In essa per le operazioni di risanamento conservativo, e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici, salvo diversa indicazione negli elaborati di piano, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico od ambientale.

10.24 Le domande e le comunicazioni relative ad interventi nella città storica devono essere corredate dai seguenti elaborati:

- stralcio della tavola Bp1 con individuazione degli immobili interessati dal progetto;
- documentazione fotografica a colori, in duplice copia, rappresentante il contesto, tutte le facciate dell'immobile, le aree libere e, in dettaglio, gli elementi di particolare interesse specificando i punti di ripresa delle fotografie.
- Per gli immobili soggetti a livello di tutela I e II o in presenza di locali voltati e/o di elementi interni di particolare interesse la documentazione fotografica dovrà essere estesa agli interni;
- rilievo dello stato di fatto costituito da:
 - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
 - piante di tutti i piani, compresa la copertura;
 - sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
 - prospetti di tutte le facciate.
- Il rilievo, in scala 1:50 per gli edifici soggetti a livello di tutela I, II e III ed in scala 1:100 per gli altri edifici, dovrà essere compiutamente quotato e riportare dettagliate indicazioni dei materiali;

- progetto in scala 1:100 (1:50 per gli edifici di livello I; II e III) costituito da:
 - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
 - piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura;
 - sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
 - prospetti di tutte le facciate.
 - per gli edifici soggetti a livello di tutela I e II relazione descrittiva dello stato di fatto (con analisi storica, delle condizioni strutturali, delle trasformazioni, dei materiali e delle tecniche) e dei criteri seguiti per la progettazione (con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, dei materiali e delle tecniche).
- 10.25 Il progetto sarà presentato in due serie: la prima con indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e la seconda rappresentante l'intervento nella forma finale.
- 10.26 Sul progetto dovrà essere riportata la descrizione dettagliata dei materiali e illustrati in scala maggiore i dettagli relativi alle finiture.
- 10.27 Nel caso di richiesta di limitati interventi potrà essere sufficiente la presentazione degli elaborati di dettaglio relativamente alle sole parti interessate, rappresentando comunque come elaborati generali l'insieme dell'unità oggetto di intervento.
- 10.28 L'approvazione del programma di rigenerazione urbana di cui al macroobiettivo A della SISUS, di cui all'appendice III della relazione di piano, può apportare implementazioni e specificazioni del presente articolo 10.

11. Città moderna

DESCRIZIONE

- 11.1 Il PUGp classifica come città moderna il territorio di costruzione della Racale del secondo dopoguerra a destinazione prevalentemente residenziale e di servizio alla residenza comprendendo altresì le aree che si ritiene opportuno utilizzare per dare maggiore compimento alla forma urbana.
- Si tratta dell'edificato dell'espansione edilizia costruito per espansione lungo le direttrici viarie principali e per organizzazione di isolati a rettilineo di raccordo tra queste, con dapprima la riproduzione di modalità insediative consolidate, prevalentemente a filo strada, in modo seriale, con fabbricati di tessuto minuti di uno o due piani, con strutture murarie in conci di pietra o laterizi e c.a, spesso in modo composito, e partiture di facciata sia di semplice impianto, con elementi decorativi ai contorni delle aperture su strada, che, spesso, espressive di caratteri figurativi che cercano rappresentazioni geometrizzanti o ingenuamente estetizzanti a sottolineare l'individualità e la pretesa dignità del fabbricato. L'edificazione, nella progressiva distanza dalla città consolidata, e nell'epoca più recente, tende sia ad arretrare dal filo strada che, soprattutto nei lotti esterni, a costruirsi con fabbricati isolati, entro lotti di misure maggiori. La parte più densa e costruita con fabbricati seriali è fortemente correlata alla viabilità quale spazio pubblico di affaccio immediato, o, talvolta, solo poco filtrato da modesti arretramenti. Il Piano Programmatico, disciplina per esso le modalità di trasformazione dei fabbricati secondo criteri generali, che saranno specificati dal *Programma di rigenerazione per la risemantizzazione del tessuto urbano*, Macroazione B della SISUS approvata con delibera di Giunta Comunale n. 203 del 27/09/2017 mediante obiettivi e disposizioni di miglioramento articolati per tessuti omogenei, per tipologia edilizia ed in funzione della posizione rispetto ai tracciati delle relazioni principali. Nella città moderna il PUGp individua altresì le *infrastrutture di relazione fondamentali* da valorizzare privilegiando la mobilità dolce, potenziando la dotazione vegetazionale in riferimento al territorio esterno e valorizzando, quali *fronti urbani da valorizzare*, i fabbricati prospicienti.
- Gli obiettivi di consolidamento urbano, le previsioni di intervento, ed i parametri urbanistici di questi ambiti, per quanto riguarda le tipologie edilizie, sono regolati dalla tabella di cui al comma 11.13. Nella città moderna il Piano Programmatico distingue i seguenti differenti tessuti, ed edifici speciali:

- TESSUTI IN CORTINA E/O CON MODESTI ARRETRAMENTI
- TESSUTI PREVALENTEMENTE ARRETRATI DAL FILO STRADA

- TESSUTI CON FABBRICATI ISOLATI
- ASSE COMMERCIALE INTERCOMUNALE
- EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI
- EDIFICI PUBBLICI

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE ALLA CITTÀ MODERNA

- 11.1 Il PUGs riconosce la città moderna come patrimonio immobiliare di rilevante estensione da assoggettare a misure specifiche di rigenerazione per superarne la diffusa obsolescenza tipologica, energetica, sismica, architettonica e sociale.
- 11.2 Per promuovere la rigenerazione degli insediamenti della città moderna il PUGs favorisce la ristrutturazione dei fabbricati al fine del deciso miglioramento delle loro prestazioni ambientali e figurative, correlando le trasformazioni ad un deciso rinnovo dei modi della viabilità privata, mediante la sua gerarchizzazione e la decisa prevalenza della mobilità dolce e locale.
- 11.3 Parimenti, stante il diffuso sottoutilizzo, persegue la promozione di una vasta gamma di utilizzi compatibili con la residenza ed incentiva la locazione come strumento, in particolar modo a canone sociale o moderato, come strumento di promozione al recupero, al fine della riduzione dei fenomeni di abbandono, rispettando l'articolazione minuta del tessuto.

DESTINAZIONI D'USO

- 11.4 I tessuti ed i fabbricati della città moderna, con le eccezioni contenute nella tabella di cui al comma 11.13, sono destinati prevalentemente a:
- abitazioni individuali e familiari (usi Ufa)
 - abitazioni collettive (usi Ufb)
- 11.5 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- laboratori per la produzione di alimenti in piccola imprenditoria (usi Uca1 e Uca3)
 - esercizi commerciali connessi alla residenza (usi Uga)
 - esercizi di vicinato (usi Uga1)
 - esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (usi Ugb) intendendosi assimilati anche i circoli privati con annessa la somministrazione
 - attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
 - attività direzionali e di pubblica amministrazione (usi Ud)
 - terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
 - artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Uge)
 - servizi sociali integrati alla residenza (usi Ui) con esclusione dell'uso Uig
 - attrezzature alberghiere (usi Uh)
- Ai fini del presente piano sono comunque autorizzabili anche le medie strutture di vendita fino a 600 mq se tale superficie è dovuta ad ampliamento di esercizi preesistenti.
- In caso di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (usi Ugb) di superficie maggiore di 200 mq complessivi o di mutamenti di destinazioni d'uso per altre attività complementari per superficie maggiori di 200mq è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la dimostrazione e la procedura autorizzatoria di cui all'art. 6.5.
- 11.6 All'interno delle zone residenziali è sempre consentita la realizzazione di singole attrezzature sportive integrate con la residenza come ad esempio campi da tennis, piscine, campi da bocce, palestre, nel rispetto delle percentuali massime di impermeabilizzazione definite nelle singole previsioni di zona, e delle eventuali norme di tutela se trattasi di zone ad essa soggette.
- 11.7 All'interno della città moderna, salvo le specifiche di contesto contenute nella tabella di cui al comma. 11.13, sono esclusi i seguenti usi (così come definiti nell'appendice 1 "Elenco usi del suolo"): gli usi "Ua", gli usi "Ub1", "Ub2", "Ub3", "Ub4", gli usi "Ucb", "Ucc", "Ucf", "Ucg", "Uch", gli usi "Ue", gli usi "Uga2", gli usi "Uig", gli usi "Uq", gli usi "Ur".

- 11.8 Per gli edifici, individuati graficamente in tav. Bp1 come edifici per attività produttive o speciali sono sempre ammessi oltre agli usi di cui agli art. 11.4 ed 11.5, ed eventualmente in deroga agli usi 11.7, anche gli usi in atto.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 11.9 Gli interventi consentiti nella città moderna, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione, esclusivamente se connessi al miglioramento del carico energetico complessivo dei fabbricati.
- 11.10 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica, sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano, nel rispetto dei parametri e delle previsioni espressi nella tabella di cui al comma 11.13. In riferimento a quanto disposto dall'art. 1.9 delle presenti norme, gli incrementi volumetrici realizzati in forza degli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009 (Piano Casa) avvengono con le modalità perequative di cui all'art. 5.8.
- 11.11 È parimenti ammessa, nei limiti di cui al comma precedente, la nuova costruzione.
- 11.12 È possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 11.4, 11.5, e con le esclusioni di cui all'art. 11.7.

PARAMETRI URBANISTICI

- 11.13 In tutti i tessuti della città moderna, siano essi destinati ad edificazione privata o ad attrezzature pubbliche, con esclusione delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora adiacenti alla sezione stradale, si quantifica, mediante indice superficario, il carico urbanistico ammissibile ed i diritti edificatori residenti secondo i valori espressi nella seguente tabella.

TESSUTO	PARAMETRI URBANISTICI			DISPOSIZIONI SPECIFICHE	VARIAZIONE DEGLI USI DI CUI AGLI ART.11.4, 11.5 E 11.7
	DIRITTO EDIFICATORIO RESIDENTE	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE	ALTRI PARAMETRI		
TESSUTI IN CORTINA E/O CON MODESTI ARRETRAMENTI	Lotti edificati: pari al maggiore tra SLP esistente o 0,95 mq*mq; Lotti liberi: 0,80 mq*mq	1, 00 mq*mq	Sc max: 60% Rp. min: 30% h. max: 8,5 m n° piani 2		
TESSUTI PREVALENTEMENTE ARRETRATI DAL FILO STRADA	Lotti edificati: pari al maggiore tra SLP esistente o 0,76 mq*mq; Lotti liberi: 0,64 mq*mq	0, 80 mq*mq	Sc max: 55% Rp. min: 30% h. max: 8 m n° piani 2	In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione è prescritto l'arretramento di almeno 2m dal filo strada	
TESSUTI CON FABBRICATI ISOLATI	Lotti edificati: pari al maggiore tra SLP esistente o 0,57 mq*mq; Lotti liberi: 0,48 mq*mq	0, 60 mq*mq	Sc max: 50% Rp. min: 40% h. max: 7,5 m n° piani 2	In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione è prescritto l'arretramento di almeno 3 m dal filo strada	
ASSE COMMERCIALE INTERCOMUNALE	Lotti edificati: pari al maggiore tra SLP esistente o 1,00 mq*mq; Lotti liberi: 0,70 mq*mq	1,30 mq*mq	Sc max: 70% Rp. min: 20% h. max: 11 m n° piani 3	In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione è prescritto l'arretramento di almeno 5m dal filo strada e la cessione di m 2	Sono ammessi anche gli usi Uga2, Uq
EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI	Lotti edificati: pari al maggiore tra Sc esistente o 0,60 mq*mq;	0, 90 mq*mq	Sc max: 60% Rp. min: 15% h. max: 9 m n° piani 2	In caso di ristrutturazione o ampliamento sono da realizzare o monetizzare dotazioni ambientali di superficie pari alla SLP dell'intervento	Sono ammessi anche gli usi in atto
CITTÀ MODERNA - EDIFICI PUBBLICI	0, 50 mq*mq	0, 50 mq*mq	Sc max: 70% Rp. min: 30% h. max: 11 m n° piani 3		

- 11.14 L'edificazione privata e pubblica è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile e può avvenire solo mediante impiego di specifico diritto edificatorio secondo la tabella di cui al comma precedente, ad eccezione delle edificazioni pubbliche o di interesse pubblico riferite alle dotazioni civiche, alle attrezzature ambientali, ai parcheggi pubblici di cui all'art. 21, anche se realizzate da privati, che, qualora lo preveda, e secondo le modalità lì previste, non richiedono, o richiedono parzialmente, l'impiego di diritti edificatori.
- 11.15 Il diritto edificatorio del lotto di pertinenza è riferito alla data di adozione del PUG e, quando definito dai parametri urbanistici della tabella di cui al comma 11.13, in relazione alla SLP dei fabbricati esistenti, solo nel caso di edifici legittimamente realizzati. Ai fini del computo dei diritti edificatori, fatta salva la SLP già esistente, sono da ritenersi escluse le aree ricadenti nelle distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti, eventualmente rappresentate in tav Bp1.
- 11.16 Nel caso di attuazione di interventi di ampliamento o nuova costruzione con carico urbanistico minore di quello ammissibile i diritti edificatori residenti impiegabili sono proporzionali alla SLP di progetto secondo e pertanto pari a: $\text{diritto edificatorio residente/carico urbanistico ammissibile} \cdot \text{SLP di progetto}$.
- 11.17 Le possibilità perequative ammesse per la città moderna sono espresse nell'allegata tabella 1.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

- 11.18 Ai fini della tutela dell'inquinamento acustico, i cambiamenti di destinazione d'uso da funzioni residenziali o terziarie verso attività artigianali, laddove ammessi, sono da verificarsi con i disposti del successivo articolo 23.
- 11.19 Negli interventi di ristrutturazione integrale, ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione sono da integrare sistemi per il contenimento dei consumi idrici e per il riuso della risorsa.
- 11.20 L'approvazione del programma di rigenerazione urbana di cui al macroobiettivo B della SISUS, di cui all'appendice III della relazione di piano, può apportare implementazioni e specificazioni del presente art.11.

PARCHEGGI PRIVATI

- 11.21 La dotazione di aree private per il parcheggio e/o autorimesse, la sosta e la manovra degli autoveicoli, per ciascuna nuova costruzione, non deve essere inferiore a 1 mq/10 mc, da ricavarsi all'interno del singolo lotto, siano esse scoperte o coperte.
- 11.22 Previo consenso del confinante è ammessa la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse fuori terra sul confine di proprietà, purché ad almeno 3 m dal confine verso strada. Nel caso in cui non vi sia il consenso di cui sopra la distanza minima dal confine di proprietà è di 5 m.
- 11.23 L'altezza media all'intradosso delle autorimesse fuori terra non potrà essere superiore a m. 2,20 per quelle fuori terra e m. 2,60 per quelle totalmente interrato, fatto salvo il loro computo ai fini volumetrici per la parte eccedente.
- 11.24 Sono ammesse, anche al di fuori dei parametri di cui al comma 3.20, le autorimesse completamente interrate connesse a vincolo di pertinenzialità.

12. Insediamenti costieri

DESCRIZIONE

12.1 Il PUGs classifica come insediamenti costieri le aree costiere dove è riconoscibile un'urbanizzazione strutturata, nell'integrazione tra insediamenti, sistema viari e sottoservizi pressoché completi dimensionalmente. Essi si organizzano sulla struttura del sistema viario entro lotti prevalentemente minuti, ad eccezione delle ville storiche, e di episodi isolati, tendenzialmente riproducendo, su dimensioni minori e con una maggiore variabilità formale, lo schema insediativo del tessuto della città moderna. Sono fabbricati prevalentemente ad un piano. Sono ancora riconoscibili tessere del paesaggio rurale, prevalentemente di seminativo, in parte ulivetate.

In queste aree si prevedono nel tempo interventi prevalentemente di riqualificazione con anche zone di completamento in relazione al sistema delle urbanizzazioni finalizzate, attraverso la perequazione di piano, alla riqualificazione generale dell'insediamento mediante il potenziamento della mobilità dolce e della dotazione vegetazionale. Il Piano Programmatico opera perché queste trasformazioni costituiscano l'occasione di: miglioramento delle urbanizzazioni, diminuzione del carico energetico complessivo del tessuto residenziale, miglioramento delle sue prestazioni ambientali, maggiore qualificazione architettonica del tessuto urbano con particolare riferimento ai luoghi pubblici principali, e disciplina per esso le modalità di trasformazione dei fabbricati secondo criteri generali, che saranno specificati dal Programma di rigenerazione per la riforma del paesaggio costiero, Macroazione C della SISUS approvata con delibera di Giunta Comunale n. 203 del 27/09/2017 mediante obiettivi e disposizioni di miglioramento articolati per tessuti omogenei, per tipologia edilizia ed in funzione della posizione rispetto ai tracciati delle relazioni principali. Gli obiettivi di consolidamento urbano, le previsioni di intervento, ed i parametri urbanistici di questi ambiti, per quanto riguarda le tipologie edilizie, sono regolati dalla tabella di cui al comma 12.13.

Nei territori costieri le disposizioni del PUG sono orientate alla valorizzazione dei contenuti del progetto del PPTR denominato Parco Agricolo Multifunzionale di Riqualificazione.

Fra gli insediamenti costieri il Piano Programmatico distingue i seguenti differenti tessuti, ed edifici speciali:

- VILLE DI PREGIO O FABBRICATI CON GIARDINI DI PREGIO
- TESSUTO RESIDENZIALE MINUTO
- EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI
- EDIFICI PUBBLICI

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI COSTIERI

- 12.2 Il PUGs riconosce gli insediamenti costieri come risorsa contraddittoria caratterizzata da una forte privatizzazione dello spazio cui non è corrisposta una diffusa qualità ed organizzazione coerente della mobilità.
- 12.3 Il PUGs ritiene necessario promuovere la rigenerazione dei tessuti costieri mediante il completamento delle urbanizzazioni, la realizzazione di una rete di mobilità dolce, il potenziamento vegetazionale, la riqualificazione architettonica ed ambientale dei fabbricati.
- 12.4 Stante l'elevato valore ambientale dei luoghi il PUGs prevede che il completamento degli insediamenti costieri avvenga, con densità basse e nelle aree individuate come quasi completamente urbanizzate e sia subordinato a misure di perequazione compensativa finalizzate a produrre risorse e ad attivare iniziative per il completamento delle urbanizzazioni stesse e la qualificazione ambientale dei contesti.
- 12.5 Stante la riconosciuta tendenza al formarsi di residenzialità stabile nell'ambito costiero a detrimento della densità e qualità abitativa della città moderna, il PUGs non favorisce il formarsi di un tessuto abitativo plurifunzionale e seleziona pertanto gli usi ammissibili solo tra quelli strettamente correlabili alla sua vocazione di dimora temporanea.
- 12.6 Per promuovere la rigenerazione degli insediamenti costieri il PUGs favorisce misure di correlazione con il contesto rurale del versante della serra.

DESTINAZIONI D'USO

- 12.7 I tessuti ed i fabbricati degli insediamenti costieri, con le eccezioni contenute nella tabella di cui al comma 12.16, sono destinati prevalentemente a:
- abitazioni individuali e familiari (usi Ufa)
 - abitazioni collettive (usi Ufb)
- 12.8 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- laboratori per la produzione di alimenti in piccola imprenditoria (usi Uca3)
 - esercizi commerciali connessi alla residenza (usi Uga con esclusione di sale gioco)
 - esercizi di vicinato (usi Uga1)
 - esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (usi Ugb) intendendosi assimilati anche i circoli privati con annessa la somministrazione
 - attività di pubblica amministrazione (usi Ud)
 - attrezzature alberghiere (usi Uh)
- In caso di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (usi Ugb) di superficie maggiore di 200 mq complessivi (comprensivi dello spazio di somministrazione all'aperto) o di mutamenti di destinazioni d'uso per altre attività complementari per superficie maggiori di 150 mq è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la dimostrazione e la procedura autorizzatoria di cui all'art. 6.5.
- 12.9 E' sempre consentita la realizzazione di singole attrezzature sportive integrate con la residenza come ad esempio campi da tennis, piscine, campi da bocce, palestre, nel rispetto delle percentuali massime di impermeabilizzazione definite nelle singole previsioni di zona, e delle eventuali norme di tutela se trattasi di zone ad essa soggette. Tali interventi non dovranno comportare alterazione significativa della morfologia dei luoghi.
- 12.10 All'interno degli insediamenti costieri, salvo le specifiche di contesto contenute nella tabella di cui al comma. 12.16, sono esclusi i seguenti usi (così come definiti nell'appendice 1 "Elenco usi del suolo"): gli usi "Ua", gli usi "Ub", gli usi "Uc", gli usi "Ue", gli usi "Uga2", Uga3", gli usi "Uig", gli usi "Uq", gli usi "Ur", le sale da gioco
- 12.11 Per gli edifici, individuati graficamente in tav. Bp1 come edifici per attività produttive o speciali sono sempre ammessi oltre agli usi di cui agli art. 12.7 e 12.8, ed eventualmente in deroga agli usi 12.10, anche gli usi in atto.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 12.12 Gli interventi consentiti negli insediamenti costieri, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione, esclusivamente se connessi al miglioramento del carico energetico complessivo dei fabbricati.
- 12.13 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica, sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano, nel rispetto dei parametri e delle previsioni espressi nella tabella di cui al comma 12.16. In riferimento a quanto disposto dall'art. 1.9 delle presenti norme, gli incrementi volumetrici realizzati in forza degli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009 (Piano Casa) sono limitati al solo piano terreno ed avvengono con le modalità perequative di cui all'art. 5.8.
- 12.14 E' parimenti ammessa, nei limiti di cui al comma precedente, la nuova costruzione.
- 12.15 È possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 12.7, 12.8, e con le esclusioni di cui all'art. 12.10.

PARAMETRI URBANISTICI

12.16 In tutti i tessuti degli insediamenti costieri, siano essi destinati ad edificazione privata o ad attrezzature pubbliche, con esclusione delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora adiacenti alla sezione stradale, si quantifica, mediante indice superficario, il carico urbanistico ammissibile ed i diritti edificatori residenti secondo i valori espressi nella seguente tabella.

TESSUTO	PARAMETRI URBANISTICI			DISPOSIZIONI SPECIFICHE	VARIAZIONE DEGLI USI DI CUI AGLI ARTT. 12.7, 12.8 E 12.10
	DIRITTO EDIFICATORIO RESIDENTE	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE	ALTRI PARAMETRI		
VILLE DI PREGIO O FABBRICATI CON GIARDINI DI PREGIO	Pari alla slp esistente	Pari alla slp esistente	Sc max: esistente Rp. min: 50% h. max: esistente n° piani esistente	Non è ammessa la realizzazione di piani interrati né di seminterrati	Esclusione usi non residenziali o non compatibili con la qualità del fabbricato
TESSUTO RESIDENZIALE MINUTO	Lotti edificati: pari al maggiore tra SLP esistente o 0,20 mq*mq; Lotti liberi: 0,10 mq*mq;	0, 25 mq*mq	Sc max: 35 % Rp. min: 50% h. max: 4,5 m n° piani 1	Non è ammessa la realizzazione di piani interrati né di seminterrati. Nei territori costieri, come definiti all'art. 41, punti 1) e 2) delle Nta del PPTR, l'edificazione dei lotti liberi avviene solo in relazione a quanto previsto nell'art. 2.3 dell'appendice 3 alle presenti norme e comunque non nelle aree di diradamento. L'edificazione è vincolata all'acquisizione di diritti edificatori in misura proporzionale ai parametri.	
EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE O SPECIALI	Lotti edificati: pari al maggiore tra Sc esistente o 0,50 mq*mq;	0, 50 mq*mq	Sc max: 50% Rp. min: 20% h. max: 7 m n° piani 1	In caso di ristrutturazione o ampliamento sono da realizzare o monetizzare dotazioni ambientali di superficie pari alla SLP dell'intervento	Sono ammessi anche gli usi in atto
EDIFICI PUBBLICI	0, 50 mq*mq	0, 50 mq*mq	Sc max: 60% Rp. min: 50% h. max: 7 m n° piani 2		

12.17 All'interno del tessuto residenziale minuto sono identificate specifiche aree di frangia, denominate aree di infiltrazione I nelle quali la ricomposizione del paesaggio insediativo locale persegue obiettivi di completamento del tessuto correlati anche al deciso potenziamento delle dotazioni territoriali e del sistema vegetazionale. La loro attuazione avviene in relazione a quanto previsto all'art. 2.3 dell'appendice 3 alle presenti norme.

12.18 All'interno del tessuto residenziale minuto sono identificate specifiche aree densamente urbanizzate, denominate aree di diradamento "D", nelle quali il PUG persegue gli obiettivi di rigenerazione del tessuto caratterizzati anche da un deciso incremento della permeabilità e della presenza vegetazionale. In esse gli eventuali incrementi volumetrici sono ammessi solo per interventi che determinino il rispetto dei parametri di Sc ed Rp del lotto d'intervento e non peggiorino il parametro di Sc ed Rp dell'intera area D compreso il lotto di intervento. In esse la demolizione di volumi edificati ed il ripristino della permeabilità dei suoli dà luogo ad un diritto edificatorio cedibile come definito in tabella 1.

12.19 L'edificazione privata e pubblica è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile e può avvenire solo mediante impiego di specifico diritto edificatorio secondo la tabella di cui al comma precedente, ad eccezione delle edificazioni pubbliche o di interesse pubblico riferite alle dotazioni civiche, alle attrezzature ambientali, ai parcheggi pubblici di cui all'art. 21, anche se realizzate da privati che, qualora lo preveda, e secondo le modalità lì previste, non richiedono, o richiedono parzialmente, l'impiego di diritti edificatori.

12.20 Il diritto edificatorio del lotto di pertinenza è riferito alla data di adozione del PUG e, quando definito dai parametri urbanistici della tabella cui al comma 12.16, in relazione alla SLP dei fabbricati esistenti, solo nel caso di edifici legittimamente realizzati.

- 12.21 Nel caso di attuazione di interventi di ampliamento o nuova costruzione con carico urbanistico minore di quello ammissibile i diritti edificatori residenti impiegabili sono proporzionali alla SLP di progetto secondo e pertanto pari a: diritto edificatorio residente/carico urbanistico ammissibile*SLP di progetto.
- 12.22 In riferimento a quanto disposto dall'art. 1.9 delle presenti norme, gli incrementi volumetrici realizzati in forza degli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009 (Piano Casa) sono limitati al solo piano terreno ed avvengono con le modalità perequative di cui all'art. 5.8
- 12.23 Le possibilità perequative ammesse per gli insediamenti costieri sono espresse nell'allegata tabella 1.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

- 12.24 Ai fini della tutela dell'inquinamento acustico, i cambiamenti di destinazione d'uso da funzioni residenziali o terziarie verso attività artigianali, laddove ammessi, sono da verificarsi con i disposti del successivo articolo 23.
- 12.25 Negli interventi di ristrutturazione integrale, ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione sono da integrare sistemi per il contenimento dei consumi idrici e per il riuso della risorsa.
- 12.26 L'approvazione del programma di rigenerazione urbana di cui al macroobiettivo C della SISUS, di cui all'appendice III della relazione di piano, può apportare implementazioni e specificazioni del presente art. 12.
- 12.27 Nei fabbricati di 3 piani sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o interventi di ristrutturazione che comportino la completa eliminazione del terzo piano, anche avvalendosi delle compensazioni perequative previste in tabella 1

PARCHEGGI PRIVATI

- 12.28 Negli insediamenti costieri non è ammessa la realizzazione di autorimesse
- 12.29 La dotazione di aree private per il parcheggio e/o autorimesse, la sosta e la manovra degli autoveicoli, per ciascuna nuova costruzione, non deve essere inferiore a 1 mq/10 mc, da ricavarsi all'interno del singolo lotto.

13. Insediamento produttivo

DESCRIZIONE

- 13.1 Il PUGs classifica come INSEDIAMENTO PRODUTTIVO – TESSUTO PRODUTTIVO l'area già pianificata come area produttiva definita da attuazione convenzionata. Si tratta di area non completamente edificata, con sistema viario ampio, ma da riqualificare. Si trova in posizione di ottima accessibilità dal sistema viario territoriale.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

- 13.1 Il PUGs riconosce l'insediamento produttivo di Racale come parte significativa dell'investimento manifatturiero avviato nei decenni scorsi che occorre tutelare e rilanciare nella sua dimensione contemporanea, ora necessariamente ad alta prestazione ambientale e coordinato con i territori limitrofi.
- 13.2 Il PUGs promuove pertanto il completamento e la riqualificazione dell'insediamento produttivo di Racale quale APPEA, area produttiva paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata coordinando le misure di sua qualificazione con quella della vicina area produttiva di Melissano mediante il programma di rigenerazione di cui all'azione D1 della SISUS oggetto di approvazione con delibera di Giunta Comunale n. 203 del 27/09/2017.
- 13.3 All'interno dell'area produttiva il PUGs intende qualificare il sistema delle urbanizzazioni potenziando la dotazione vegetazionale e favorendo la formazione di servizi condivisi tra le imprese. Intende altresì promuovere l'uso di energie rinnovabili fra cui anche l'eolico e definire il bordo dell'area produttiva con sistemi vegetazionali di filtro.

- 13.4 Al fine dell'attrazione e promozione di imprenditoria qualificata il PUGs promuove modalità di gestione dell'edificazione correlate alla garanzia dell'effettivo utilizzo dell'area per lavorazioni manifatturiere di qualità.

DESTINAZIONI D'USO

- 13.5 Il tessuto produttivo è destinato prevalentemente a:
- Attività manifatturiere agro-alimentari (usi Uca)
 - Attività manifatturiere industriali (usi Ucb)
 - Attività artigianali del settore secondario (usi Ucc)
 - Deposito e magazzinaggio (usi Uce) solo se correlati a processi di automazione di industria 4.0
 - Direzionale di tipo pubblico o semipubblico (usi Uda)
 - Direzionale e servizi alle imprese di tipo privato (usi Udb)
- 13.6 Nel tessuto produttivo sono altresì previsti i seguenti usi:
- Esercizi per la ristorazione (usi Ugb), ammissibili solo in ragione del 50% della Slp esistente
 - Attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
 - Terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
- 13.7 Sono consentite le seguenti funzioni complementari e/o compatibili: uffici, depositi, silos, laboratori, mostre e spacci interni, mense, spazi ed attrezzature di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti delle attività produttive. Tali usi sono da considerarsi integrati alle singole attività produttive, pertanto le dotazioni territoriali e gli indici da applicare sono quelli delle attività a cui sono connessi.
- 13.8 Sono inoltre consentite abitazioni pertinenziali di servizio in aderenza agli edifici esistenti nella misura del 20% della Superficie coperta, con un limite max di 120 mq Slp, con un minimo comunque consentito pari a 75 mq e con un lotto minimo di intervento di 3.000 mq previo assoggettamento a vincolo pertenziale registrato e trascritto.
- 13.9 Nel tessuto della produzione artigianale e manifatturiera sono esclusi i seguenti usi, così come definiti nell'appendice 1 ("Elenco usi del suolo"):
- tutti gli usi del settore primario Ua e Ub;
 - fra gli usi del settore secondario: Ucf, Ucg, Uch
 - tutti gli usi del settore commerciale grande distribuzione Ue;
 - tutti gli usi connessi residenziali Uf, ad eccezione di quanto ammesso al punto 13.8
 - fra gli usi Ug per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza: Uga2
 - gli usi Uh per attività ricettive
 - fra gli usi Ui per altri servizi sociali: Uig;
 - fra gli usi Um per sanità e igiene: Uma1, Uma2, Uma4
- 13.10 In tali zone sono inoltre vietati gli insediamenti di industrie (D.M. Sanità 05.09.1994) che l'A.C. individua come pericolose (previo parere dell'organo sanitario competente) sotto il profilo della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica e che come tali devono essere tenute lontane dalle abitazioni e dagli altri insediamenti industriali;

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 13.11 Il frazionamento dei lotti a destinazione produttiva è ammesso solo fino ad una misura minima di superficie coperta realizzabile di almeno 500 mq.
Esso può avvenire solo previa verifica atta a garantire il rispetto delle dotazioni territoriali.
- 13.12 Gli interventi consentiti in tali aree, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione. Gli interventi di ampliamento sono ammessi esclusivamente se connessi al miglioramento del carico energetico complessivo dei fabbricati.

- 13.13 E' possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui agli artt. 13.5 e 13.6, e con le esclusioni di cui all'art. 13.9.

PARAMETRI URBANISTICI

- 13.14 In tutti gli ambiti del tessuto della produzione artigianale e manifatturiera, il carico urbanistico ammissibile è espresso dai seguenti valori.

TESSUTO	PARAMETRI URBANISTICI			DISPOSIZIONI SPECIFICHE
	DIRITTO EDIFICATORIO	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE	ALTRI PARAMETRI	
TESSUTO PRODUTTIVO	Lotti edificati: pari al maggiore tra Sc esistente o 0,90 mq*mq; Lotti liberi: pari a 0,90 mq*mq	1,20 mq*mq	Sc max: 65% Rp. min: 15% h. max: 10 m n° piani 2	Riambientamento e dotazioni ambientali

- 13.15 L'edificazione è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile come definito al comma precedente ed avviene, mediante impiego o acquisizione di diritto edificatorio in misura di quanto indicato in tab.1. L'eventuale realizzazione di SLP a destinazione produttiva superiore al 120% della Sc è ammissibile solo nel rispetto dell'art. 13.20 con contestuale incremento delle dotazioni ambientali con riferimento al sistema del verde di filtro rappresentato nella tav. Bp1.
- 13.16 Il diritto edificatorio del lotto di pertinenza è riferito alla data di adozione del PUG e, quando definito dai parametri urbanistici della tabella di cui al comma 13.14 in relazione alla SLP dei fabbricati esistenti, solo nel caso di edifici legittimamente realizzati.
- 13.17 Le possibilità perequative ammesse per gli insediamenti produttivi sono espresse nell'allegata tabella 1.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVAMENTE AI FABBRICATI RESIDENZIALI NEL TESSUTO PRODUTTIVO

- 13.18 Gli interventi consentiti per i fabbricati residenziali riconosciuti come aggregati al tessuto produttivo in quanto realizzati in correlazione a quegli usi e nel medesimo lotto, sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, nonché la demolizione e ricostruzione. Per essi è ammesso l'ampliamento solo entro il limite di cui all'art. 13.8 e non è ammesso aumento delle unità immobiliari.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

- 13.19 Sono ritenute attività che presentano aspetti ambientali rilevanti le seguenti:
- attività soggette al DLgs 334/99 in materia di grandi rischi.
 - attività soggette al DPR 203/88 escluse le attività sottoposte alle procedure semplificate secondo le disposizioni specifiche.
 - attività con scarichi idrici di rilievo dotate di propri impianti di depurazione.
 - attività dotate di impianti rumorosi che hanno conseguito i limiti previsti dalla zonizzazione acustica con specifici interventi di contenimento.
 - attività che per la loro attività pregressa abbiano dato luogo a contaminazione del suolo o del sottosuolo.
 - attività con trattamento o stoccaggio di rifiuti che richiedono specifica autorizzazione con procedura ordinaria o semplificata.

- 13.20 Le modifiche e l'aumento della capacità produttiva, gli ampliamenti o la ristrutturazione degli edifici produttivi e servizi connessi, per le attività esistenti che presentano aspetti ambientali rilevanti, sono ammesse solo a condizione che gli interventi previsti siano accompagnati da un miglioramento generale delle prestazioni ambientali. Il miglioramento dovrà essere dimostrato con idonea documentazione. La disponibilità, o l'impegno al suo raggiungimento mediante atto unilaterale d'obbligo, di un sistema di gestione ambientale conforme alla Norma UNI CEI EN ISO 14.001 o al regolamento CEE 761/2001 Emas ed in particolare l'impegno al miglioramento continuo, previsto per entrambi i sistemi di gestione ambientali citati, costituirà elemento sufficiente per assolvere alla disposizione del presente articolo. Nei casi di attività non dotate di SGA (Sistema di Gestione Ambientale) l'amministrazione potrà ritenere sufficiente la documentazione prodotta nell'ambito delle procedure ordinarie, oppure potrà richiedere ulteriori informazioni. Le nuove attività dovranno assumere l'impegno al rispetto di tutte le norme ambientali in vigore e a tale scopo l'A.C. potrà richiedere un atto unilaterale d'obbligo con l'impegno dell'azienda a riservare la massima attenzione ai problemi di qualità dell'ambiente anche per i casi non regolati da normative esaurienti (ad esempio per gli odori molesti). La disponibilità di un sistema di gestione ambientale conforme alle norme ISO 14001 o EMAS sopra richiamata, o l'impegno al suo raggiungimento mediante atto unilaterale d'obbligo, costituirà titolo di favore per l'insediamento di nuove unità.
- 13.21 Per ogni intervento di nuova costruzione o di ampliamento è richiesta anche la disponibilità mediante specifica convenzione alla condivisione di servizi nell'ambito dello sviluppo del progetto APPEA ed alla definizione dell'impianto elettrico secondo modalità coerenti con l'attivazione di una smart grid.
- 13.22 L'approvazione del programma di rigenerazione urbana, azione D1 della SISUS di cui all'appendice III della relazione di piano, può apportare implementazioni e specificazioni del presente art. 13.
- 13.23 Ai fini della tutela dell'inquinamento acustico, le nuove attività produttive sono da verificarsi con i disposti del successivo articolo 22.

DEPOSITI DI MATERIALI

- 13.24 La localizzazione di depositi per materiali all'aperto, qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, è consentita solo qualora strettamente funzionali all'attività di impresa e nel rispetto degli artt. 29.4, 29.5 e 29.6.

CAPO III / 2.2 TERRITORI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA –CONTESTI RURALI

14. Caratterizzazione dei contesti rurali

14.1 Il PUGs classifica i contesti rurali di Racale nel seguente modo:

- VERSANTE DELLA SERRA
- AGRO ASCIUTTO
- AGRO PROFONDO

14.2 La disciplina dei contesti rurali è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:

- valorizzare le vocazioni di sviluppo economico del territorio rurale, con particolare riguardo alle porzioni di territorio dove l'attività agricola può svolgere funzioni di presidio e tutela, pur se sottoposta a limiti naturali che ne condizionano e qualificano lo sviluppo e la redditività;
- qualificare il paesaggio agrario e tutelare i suoi elementi di pregio, con particolare riguardo a percorsi rurali, elementi arborei ed arbustivi, macchia, fabbricati storici, insediamenti rurali e loro corretto inserimento paesaggistico;
- incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale e delle attività agricole in genere, tutelando le parti di territorio a vocazione produttiva agricola, salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e rurale e contrastando, per quanto possibile, l'abbandono dei terreni;
- favorire il corretto recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo e a fini turistici, ricreativi e culturali;
- incentivare le produzioni biologiche ed in genere le tecniche di coltivazione e di allevamento a minore impatto ambientale e più compatibili con la valorizzazione del paesaggio agrario;
- orientare ad un corretto uso delle risorse ambientali, produttive e culturali presenti, anche promuovendo rapporti e sinergie tra attività agricole ed attività culturali e di fruizione del tempo libero;
- individuare opportunità di integrazione del reddito delle aziende agricole anche attraverso la stipula di contratti per la custodia / manutenzione del territorio o per la sua valorizzazione ai fini paesaggistici, ambientali, fruitivi e turistico – culturali

VERSANTE DELLA SERRA

14.3 Il versante della serra è ' il territorio del piano subinclinato compreso tra il litorale e l'orlo morfologico interno, perimetrato escludendo gli insediamenti costieri. Corrisponde all'area già denominata quale demanio, oggetto di una progressiva appropriazione per uso rurale in epoca pre-moderna con la diffusione di opere di antropizzazione per la coltura dei fondi, ancor oggi ben riconoscibili (trulli, muri a secco, cisterne, ecc.). Negli ultimi decenni è stata oggetto di edificazione non pianificata, spesso illegale (ancorché in gran parte ora condonata o condonabile). La parte alta è caratterizzata dalla presenza di campi ulivati di estensione medio-piccola (1ha o inferiori), la parte più bassa vede la prevalenza di campi aperti di seminativo o di ortaggi a pieno campo. E' caratterizzata dalla minuta articolazione delle proprietà con definizione dei lotti connesse alle recinzioni dovute allo spietramento degli stessi. Il sistema campo-recinzione svolge un ruolo importante nel drenaggio dell'acqua piovana al fine della ricarica della falda acquifera oggetto ora di fenomeni di ingressione salina. Si riconoscono dinamiche di urbanizzazione e di alterazione dei caratteri costitutivi del paesaggio antropico, sia per la diffusione edilizia, in agglomerati radi o sparsi che per la sostituzione dei materiali del luogo con materiali ed elementi non appropriati.

Nel versante della serra le disposizioni del PUG sono orientate alla valorizzazione dei contenuti del progetto del PPTR denominato Parco Agricolo Multifunzionale di Riquilificazione.

14.4 Il versante della serra si articola in: AMBITO ULIVETATO, AMBITO SEMINATIVO, TESSUTO PERIURBANO

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE AL VERSANTE DELLA SERRA

- 14.5 La disciplina del versante della serra è diretta a conseguire i seguenti obiettivi specifici:
- Valorizzare l'uso rurale estensivo riproducibile ed i caratteri dell'antropizzazione storica, promuovendo il recupero delle strutture in pietra (trulli, cisterne, muri) all'interno della multifunzionalità aziendale entro un'alleanza prestazionale col sistema insediativo costiero.
 - Definire i margini del tessuto periurbano incluso nel territorio rurale caratterizzando la sua presenza nell'ambiente aperto per la qualità, completezza e pertinenza delle sue urbanizzazioni e per la sobrietà e proprietà delle sue costruzioni.
- 14.6 Per la realizzazione di tali obiettivi il PUGs promuove la ripresa colturale delle aree aperte correlando gli interventi di utilizzo del territorio, anche minuti, a specifici accordi di manutenzione ed all'incremento delle dotazioni ambientali come individuate all'art. 21.
- 14.7 Nel versante della serra non sono ammessi interventi di rimodellamento morfologico se non limitati e finalizzati alla migliore gestione dei suoli dal punto di vista colturale ed idrogeologico.
- 14.8 Sono ammesse solo serre temporanee negli ambiti a seminativo ed in misura limitata

AGRO ASCIUTTO

- 14.9 L'agro asciutto è il territorio del piano rurale incluso tra la parte orograficamente superiore dell'abitato e l'orlo della serra. Si caratterizza da scarsa profondità dei suoli e da rocce affioranti. Si presta pertanto ad un'agricoltura non intensiva ovvero ad un suo utilizzo per la produzione serricola. Negli ultimi decenni è stata oggetto di edificazione non pianificata, spesso illegale (ancorché in gran parte ora condonata), con la presenza di molti fabbricati sorti per destinazione produttiva, che hanno comportato l'alterazione dei caratteri costitutivi del paesaggio, con una diffusione edilizia, in agglomerati radi o sparsa e con sostituzione dei materiali tradizionali con materiali ed elementi non appropriati, aumentando il carattere suburbano dell'ambito. Sono comunque riconoscibili, ancorché con interferenza dei detrattori di paesaggio (edifici produttivi sparsi, campi fotovoltaici, edilizia sparsa) i caratteri del paesaggio rurale tradizionale caratterizzato dall'uso della pietra.
- 14.10 L'agro asciutto si articola in: TESSUTO PERIURBANO, AMBITO RURALE ASCIUTTO, RISTRETTO

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE ALL'AGRO ASCIUTTO

- 14.11 La disciplina dell'agro asciutto è diretta a conseguire i seguenti obiettivi specifici:
- promuovere l'uso intensivo agricolo compatibile con la riproducibilità delle risorse, anche con presenza serricola entro regole prestazionali.
 - Favorire la relazione tra spazio rurale e tessuto urbano attraverso reti di mobilità dolce e individuazione di attrattori di riferimento, da potenziare con specifici contesti; anche valorizzando a tal fine i ristretti.
 - Ridurre l'impatto degli insediamenti non coerenti
 - Definire i margini del tessuto periurbano incluso nel territorio rurale caratterizzando la sua presenza nell'ambiente aperto per la qualità, completezza e pertinenza delle sue urbanizzazioni e per la sobrietà e proprietà delle sue costruzioni.
- 14.12 Per la realizzazione di tali obiettivi il PUGs promuove l'uso intensivo delle aree aperte al fini di colture caratterizzate da redditività e scarsamente idroesigenti, anche con l'impiego di serre, correlando gli interventi di utilizzo del territorio, anche minuti, a specifici accordi di manutenzione ed all'incremento delle dotazioni ambientali come individuate all'art. 21.
- 14.13 Nell'agro asciutto non sono ammessi interventi di rimodellamento morfologico se non limitati e finalizzati alla migliore gestione dei suoli dal punto di vista colturale ed idrogeologico.

- 14.14 Il PUGs promuove la riqualificazione dei fabbricati produttivi riconosciuti come detrattori nel contesto rurale, sia mediante la previsione di dotazioni ambientali quali verde di filtro che con misura perequative di incentivazione alla delocalizzazione.
- 14.15 Il PUGs riconosce gli ambiti di ristretto come ambiti ove promuovere iniziative di fruibilità delle aree aperte anche con usi ricreativi compatibili con la salvaguardia del bene suolo

AGRO PROFONDO

- 14.16 L'agro profondo è il territorio del piano rurale incluso tra la parte orograficamente inferiore dell'abitato ed i confini comunali a sud-est. Piano rurale caratterizzato da suoli di media profondità adatti a coltivazioni intensive, con minore presenza di manufatti rurali in pietra. L'ambito è segnato da due opere di scolmo idraulico e vede la presenza di alcuni elementi urbani, quali interferenze detrattrici, oltre a due insediamenti produttivi e ad un campo fotovoltaico.
- 14.17 L'agro profondo si articola in: AGRO, RISTRETTO

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE ALL'AGRO PROFONDO

- 14.18 La disciplina dell'agro è diretta a conseguire i seguenti obiettivi specifici:
- promuovere l'uso intensivo agricolo compatibile con la riproducibilità delle risorse.
 - Favorire la relazione tra spazio rurale e tessuto urbano attraverso reti di mobilità dolce.
 - Ridurre l'impatto degli insediamenti non coerenti.
- 14.19 Per la realizzazione di tali obiettivi il PUGs promuove l'uso intensivo delle aree aperte al fine di colture caratterizzate da redditività, correlando gli interventi di utilizzo del territorio, a specifici accordi di manutenzione ed all'incremento delle dotazioni ambientali come individuate all'art. 21.
- 14.20 Il PUGs promuove la riqualificazione dei fabbricati produttivi riconosciuti come detrattori nel contesto rurale, sia mediante la previsione di dotazioni ambientali quali verde di filtro che con misura perequative di incentivazione alla delocalizzazione.

15. Interventi nei contesti rurali

USI AMMESSI ED USI ESCLUSI

- 15.1 Nei contesti rurali sono consentite e previste le seguenti destinazioni:
- Tutti gli usi Ua intendendosi compresa l'attività agrituristica, ad eccezione dell'agro profondo, e l'agricoltura sociale ai sensi della l.r. 9/2018;
 - Tutti gli usi Ub;
 - Usi Uca1 trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento (ad eccezione del versante della serra);
 - Usi Uob2 strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali
 - Usi Ufa, Ugb e Ugc qualora riguardanti fabbricati legittimamente già destinati a tali usi, o qualora riguardanti fabbricati inclusi nei tessuti periurbani;
 - Usi Ugb, Uha1, Uhc, Uia, Uib, Uma3, Una, Uoa2, Uoc2 solo se connessi ad attività agrituristiche
- è altresì ammessa la Vendita diretta dei prodotti agricoli con superficie massima di vendita di mq 150,00 (limitata a m. 100 nel versante della serra).
- 15.2 Nei contesti rurali, ad eccezione di quanto eventualmente previsto nei commi successivi del presente articolo, sono esclusi i seguenti usi (così come definiti nell'appendice 1 "Elenco usi del suolo"):
- tutti gli usi del settore secondario Uc, con le eccezioni, nei fabbricati contrassegnati dalla lettera "P", degli usi in atto
 - gli usi Udb;
 - gli usi Ue;

- gli usi Uf; ad eccezione degli usi Ufa qualora riguardanti fabbricati inclusi nei tessuti periurbani o realizzati in riferimento al comma 15.9
- tutti gli usi Ug
- tutti gli usi per sanità ed igiene Um,
- tutti gli usi Ul non direttamente connessi alla qualificazione del territorio rurale;
- tutti gli usi per attività ricettive Uh, ad eccezione degli usi agrituristici nel versante della serra e nell'agro asciutto
- tutti gli usi Uo, ad eccezione dell'uso Uob;
- tutti gli usi Uq;
- tutti gli usi Ur.

REQUISITI PER GLI INTERVENTI

- 15.3 In tutti i casi in cui le norme del presente capo stabiliscono che gli interventi nei contesti rurali siano correlati ad uno Specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, le caratteristiche dello stesso dovranno essere conformi a quanto previsto nell'appendice 1.

REQUISITI PER L'EDIFICAZIONE

- 15.4 Nel versante della serra e nell'agro asciutto, al di fuori dei tessuti periurbani e dei ristretti, è ammesso, in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo, l'ampliamento di fabbricati produttivi o rustici di aziende agricole preesistenti e/o la nuova costruzione, se collocata nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti, qualora esistenti e parte dell'azienda stessa. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal D.lgs. 228/2001, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricettive, ricreative, didattiche e sportive a queste riferite e le attività di agricoltura sociale ai sensi della l.r. 9/2018.
- 15.5 Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme.
- 15.6 La necessità di edificazione dovrà essere dimostrata, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo, attraverso un Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto in conformità all'appendice 1, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto, le sue ricadute territoriali ed ambientali e l'assunzione da parte del conduttore all'impegno alla manutenzione del paesaggio rurale ove interviene secondo quanto previsto dall'art. 16 delle presenti norme.
- 15.7 Il rilascio del titolo abilitativo per nuovi fabbricati e per interventi con aumento di Slp è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione.

PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE NELLE AREE ESTERNE AI TESSUTI PERIURBANI

- 15.8 La nuova edificazione per attrezzature ed infrastrutture produttive funzionali all'agricoltura è ammessa, esclusivamente per attività agricole imprenditoriali e con strutture in carpenteria, solo nell'agro asciutto ed entro i seguenti parametri:
- Df = 0,04 mq/mq per le aziende di nuovo impianto
 Df = 0,06 mq/mq per le aziende preesistenti ed operative da almeno 10 anni dall'adozione del PUG
 Sm = 10.000 mq (5.000 mq per aziende con processi di coltivazione biologici e di orticoltura)
 H max (ad esclusione di silos e serbatoi) = m 7.5
- 15.9 L'edificazione per abitazione a servizio di aziende agricole o comunque in relazione alle necessità di conduzione del fondo, da dimostrarsi con le modalità di cui all'appendice 1, è ammessa, solo negli ambiti ulivati del versante della serra, esclusivamente per fondi di Superficie Minima di almeno 10.000mq, con le modalità di cui all'art. 16, per una estensione massima di mq 100 di Slp per ogni fondo, esteso a 150 mq per le aziende preesistenti ed operative da almeno 10 anni dall'adozione del PUG, e con altezza massima H max = m 7.5. nell'agro asciutto, di m 4,5 nel versante della serra. Nel computo della SLP ammissibile non rientrano eventuali strutture rurali preesistenti laddove individuate dal PUG fra i beni culturali per le quali è sempre ammesso il recupero anche a fini di integrazione delle abitazioni di cui al presente capoverso. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla presentazione all'Amministrazione

comunale, di atto unilaterale d'obbligo finalizzato alla rimozione della struttura ed al ripristino integrale del terreno agricolo in caso di cessazione dell'uso ammesso, o di conclamato uso difforme o di non rispetto degli impegni di conduzione o manutenzione assunti. In riferimento a quanto disposto dall'art. 1.9 delle presenti norme, anche gli incrementi volumetrici realizzati in forza degli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009 (Piano Casa) sono subordinati alla presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo di cui al periodo precedente e avvengono con le modalità perequative di cui all'art. 5.8.

- 15.10 Sulle aree computate ai fini edificatori considerate dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.g.Az.), viene istituito il vincolo registrato di non edificazione.
- 15.11 Qualora l'edificazione determinasse la necessità di corrispondere specifiche quantità di dotazioni territoriali, le dotazioni civiche necessarie possono essere del tutto o in parte convertite, con le modalità stabilite all'interno dello specifico Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale, in Dotazioni Ambientali di cui all'art.21.
- 15.12 Al di fuori di quanto previsto nell'appendice 2, relativamente al P.g.Az. nei contesti rurali, in coerenza con gli obiettivi di cui all'art 14 delle presenti norme, non è ammessa la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica non integrati con i fabbricati e non destinati prevalentemente all'autoconsumo.

DISPOSIZIONI PER INCENTIVARE LA FRUIBILITÀ URBANA DEI RISTRETTI RURALI

- 15.13 Nei ristretti è ammessa la realizzazione di campi per attività sportive all'aperto, caratterizzati dalla facile reversibilità e dall'integrazione con il paesaggio agrario e dal rispetto dell'orografia territoriale e dei fabbricati e manufatti rurali tradizionali eventualmente presenti. Essi devono rispettare le seguenti condizioni:
- Area di intervento minima 3.000 mq
 - Indice territoriale per fabbricati accessori e di servizio: SLP= 0,03 mq*mq
 - Superficie destinata a campi per il gioco e lo sport max 30%
 - Possibile copertura stagionale rimuovibile, max 50% della superficie dei campi,
- L'impiego dell'indice territoriale è subordinato al recupero di fabbricati rurali tradizionali eventualmente presenti.
- I fabbricati accessori e di servizio dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. 16.
- Le aree interessate dall'attività potranno integrare le recinzioni in pietra a secco con reti metalliche plastificate poste a fianco ad esse ed integrate entro elementi vegetazionali di bordo.
- Gli interventi dovranno essere corredati da interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali di cui all'art. 21, nella misura del 50% della superficie territoriale interessata, eventualmente monetizzata in riferimento all'art. 5.9. Entro questo valore potranno essere computati eventuali interventi atti a potenziare la rete della mobilità dolce, realizzati in convenzionamento con l'amministrazione comunale.
- 15.14 Nei ristretti non è ammessa la realizzazione di nuove serre. Il rinnovo delle serre esistenti è subordinato alla dimostrazione dell'adozione di tecniche idonee per lo smaltimento delle acque meteoriche, all'assunzione di impegni per la conduzione del fondo di riferimento in relazione a quanto previsto dall'appendice 2 per il P.g.Az., ed all'impegno specifico al non utilizzo di prodotto potenzialmente dannosi per l'aquifero.
- 15.15 Nei ristretti sono ammesse attività temporanee all'aperto, quali feste, spettacoli, attività circensi, purché caratterizzate dalla facile reversibilità e dall'integrazione con il paesaggio agrario e dal rispetto dell'orografia territoriale. Sono parimenti ammessi, alle medesime condizioni, in lotti di St minima 10.000 mq, chioschi per ristoro e per la vendita di prodotti agricoli di Sc non superiore a 80 mq e altezza non superiore a 4, realizzati con struttura interamente in legno e subordinati all'assunzione di impegni per la conduzione del fondo di riferimento in relazione a quanto previsto dall'appendice 2 per il P.g.Az.. Gli interventi per attività non temporanee dovranno essere corredati dal potenziamento delle dotazioni ambientali di cui all'art. 21, nella misura del 50% della superficie territoriale interessata, eventualmente monetizzata in riferimento all'art. 5.9. Entro questo valore potranno essere computati eventuali interventi atti a potenziare la rete della mobilità dolce, realizzati in convenzionamento con l'amministrazione comunale.

DISPOSIZIONI PER INCENTIVARE IL RECUPERO ED IL RIUSO COERENTE DEI FABBRICATI RURALI TRADIZIONALI

- 15.16 Nel solo versante della serra il recupero dei fabbricati rurali tradizionali censiti dal PUG, o comunque di dimostrata edificazione antica, è ammesso anche a fini agrituristici. Per essi sono ammesse strutture di ombreggiamento esterne realizzate in pietra locale e legno.
- 15.17 Nel versante della serra, ad esclusione degli ambiti a seminativo, per attività agrituristiche che contemplino il recupero di almeno 3 fabbricati rurali tradizionali, è ammessa la realizzazione di una struttura di supporto per le medesime finalità, da realizzarsi in muratura di pietra locale con forme sobrie e regolari di altezza non superiore a mt.4 e con le caratteristiche di cui all'art. 16, nella misura di 1mq di SLP per ogni 2 mq di SLP recuperata e con dimensione di singoli fabbricati non superiori ai 50 mq di SLP. I fabbricati dovranno essere dotati di fosse settiche, e sono ammissibili solo con l'impegno alla loro corretta manutenzione e pulizia, l'assenza conclamata della quale comporta la perdita del diritto all'uso e l'obbligo, previa diffida ad adempiere, al ripristino integrale del terreno agricolo. Negli ambiti ulivetati non è ammessa la realizzazione di piscine.
- 15.18 Nel versante della serra, ad esclusione degli ambiti ulivetati, entro un limite complessivo di 2000 mq di SLP su tutto il territorio comunale, è ammessa anche la realizzazione di strutture ricettive caratterizzate dall'integrazione con la conduzione e manutenzione del fondo rurale, e a tal fine dotate di P.g.Az. di cui all'appendice 2, alle seguenti condizioni:
- Area di intervento minima 30.000 mq
 - Indice territoriale: $SLP = 0,02 \text{ mq}^2/\text{mq}$
- L'impiego dell'indice territoriale, da considerarsi aggiuntivo rispetto a quanto previsto nel comma precedente, è subordinato al recupero di fabbricati rurali tradizionali nella misura di 3mq di SLP per ogni mq di SLP recuperata.
- I fabbricati accessori e di servizio dovranno avere le caratteristiche di cui all'art.16.
- E' ammessa la realizzazione di piscine solo senza alterazione morfologica e con procedure di controllo dell'impatto sull'ambiente.
- Le aree interessate dall'attività potranno integrare le recinzioni in pietra a secco con reti metalliche plastificate poste a fianco ad esse ed integrate entro elementi vegetazionali di bordo.
- Gli interventi, in aggiunta agli oneri per strutture ricettive, dovranno essere corredati da interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali di cui all'art. 21, nella misura del 100% della superficie territoriale interessata eventualmente monetizzata in riferimento all'art. 5.9. Entro questo valore potranno essere computati eventuali interventi atti a potenziare la rete della mobilità dolce esterna, realizzati in convenzionamento con l'amministrazione comunale.
- 15.19 Per l'utilizzo dell'indice territoriale di cui al comma precedente, al fine di garantire parità di trattamento per le attività interessate al suo impiego, la sua disponibilità è da verificarsi con la seguente procedura:
- presentazione di progetto preliminare all'amministrazione che evidenzi il possesso dei requisiti e dimostri la qualità della proposta progettuale, del piano imprenditoriale e del piano di conduzione del fondo;
 - pubblicazione da parte dell'amministrazione di tale proposta all'albo pretorio per 30 gg evidenziando la quantità di SLP sottratta dal totale di cui al comma precedente e con segnalazione della facoltà per ogni avente titolo a proporre ulteriori interventi in altre aree aventi i requisiti;
 - in caso di assenza di ulteriori proposte, valutazione del progetto da parte della commissione per il paesaggio e successivo invito al proponente alla presentazione del progetto definitivo entro 60 gg, eventualmente interrotti una sola volta per integrazioni documentali;
 - in caso di presentazione di altri progetti comportante il superamento del limite di cui al comma precedente, valutazione comparata da parte dell'amministrazione della qualità delle differenti proposte e definizione della relativa graduatoria

DISPOSIZIONI PER PROMUOVERE IL TURISMO NATURALISTICO COSTIERO

- 15.20 Nel solo versante della serra a valle del confine definito in tav. Bp1, ed entro una superficie territoriale complessiva di 50.000 mq su tutto il territorio comunale, è ammessa l'avvio di attività ricettive per il campeggio caratterizzate dall'integrazione con il paesaggio agrario e dal rispetto dell'orografia territoriale e dei fabbricati e manufatti rurali tradizionali eventualmente presenti. Esse devono essere a tal fine dotate di P.g.Az. di cui all'appendice 2, e rispettare le seguenti condizioni:
- Area di intervento minima 10.000 mq
 - Indice territoriale per fabbricati accessori e di servizio: SLP= 0,03 mq*mq, ha max 4 m
- L'uso dell'indice territoriale è subordinato al recupero di fabbricati rurali tradizionali eventualmente presenti.
I fabbricati accessori e di servizio dovranno avere le caratteristiche di cui all'art.16.
Le aree interessate dall'attività potranno integrare le recinzioni in pietra a secco con reti metalliche plastificate poste a fianco ad esse ed integrate entro elementi vegetazionali di bordo.
Gli interventi dovranno essere corredati dal potenziamento delle dotazioni ambientali di cui all'art. 21, nella misura del 50% della superficie territoriale interessata eventualmente monetizzata in riferimento all'art. 5.9. Entro questo valore potranno essere computati eventuali interventi atti a potenziare la rete della mobilità dolce esterna, realizzati in convenzionamento con l'amministrazione comunale.
- 15.21 L'avvio delle strutture di agriturismo, possibile entro il limite del comma precedente, al fine di garantire parità di trattamento per le attività interessate al suo impiego, dovrà essere valutata con la procedura di cui al comma 15.19.
- 15.22 Nel versante della serra, entro 500 m dalla linea di costa, è ammessa la realizzazione di campi per attività sportive all'aperto di cui all'art. 15.10 alle condizioni lì definite, salvo l'indice di superficie destinata a tali campi qui elevato al 50% e con la necessità che i fabbricati siano allacciati alle urbanizzazioni.

INTERVENTI NEI TESSUTI PERIURBANI

- 15.23 I tessuti periurbani, pur in contesto di qualità ambientale, sono caratterizzati da processi urbanizzativi non completati con conseguente scarsa qualità dello spazio non privatizzato e tendenzialmente scarse prestazioni ambientali dei fabbricati. Obiettivi del PUG sono il completamento del sistema dei sottoservizi, la realizzazione di percorsi per la mobilità dolce, il miglioramento della prestazione ambientale dei fabbricati e la salvaguardia della prevalenza paesaggistica dell'ambito rurale in cui essi sono inseriti. A tal fine nei tessuti periurbani sono ammessi, a determinate condizioni, interventi di completamento del tessuto, tuttavia connessi a perequazione compensativa finalizzata al miglioramento ambientale degli ambiti stessi ed al sostegno di politiche di rilancio insediativo dei tessuti propriamente urbani.
- 15.24 Nei tessuti periurbani non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- 15.25 Gli interventi di nuova edificazione nei tessuti periurbani sono subordinati, in assenza di rete di collettamento fognario e qualora dimostrata l'impossibilità di realizzare i sistemi alternativi di cui ai regolamenti regionali vigenti, all'impegno alla corretta manutenzione e pulizia dei sistemi autonomi, l'assenza conclamata della quale comporta la perdita del diritto all'uso e l'obbligo, previa diffida ad adempiere, al ripristino integrale del terreno agricolo. Gli interventi dovranno altresì predisporre gli allacci per le urbanizzazioni di completamento su strada pubblica e lasciare su strada lo spazio ed i cavidotti necessari alla loro successiva realizzazione. In essi, in riferimento a quanto disposto dall'art. 1.9 delle presenti norme, gli incrementi volumetrici realizzati in forza degli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009 (Piano Casa) avvengono con le modalità perequative di cui all'art. 5.8.
- 15.26 Nei tessuti periurbani del versante della serra sono ammissibili solo interventi che non richiedono l'apertura di nuovi passi carrai sulle strade riconosciute dal piano quali pendoli. In essi, in riferimento a quanto disposto dall'art. 1.9 delle presenti norme, gli incrementi volumetrici realizzati in forza degli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009 (Piano Casa) sono limitati al solo piano terreno ed avvengono con le modalità perequative di cui all'art. 5.8.
- 15.27 Nei tessuti periurbani, con la finalità di definizione, qualificazione e completamento dei tessuti compositi non adeguatamente urbanizzati, è ammessa l'edificazione anche per le destinazioni residenziali, oltreché per quelle di cui agli artt. 15.1, entro i seguenti parametri.

TESSUTO	PARAMETRI URBANISTICI			DISPOSIZIONI SPECIFICHE
	DIRITTO EDIFICATORIO	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE	ALTRI PARAMETRI	
VERSANTE DELLA SERRA – TESSUTO PERIRUBANO	Lotti edificati: Slp esistente; Lotti liberi: 30mq di Slp	100 mq di Slp	Sc max: 65% Rp. min: 15% h. max: 4,5 m n° piani 1	Impiego di diritti in proporzione e dotazioni ambientali, lotto minimo 600 mq. Per i territori costieri come definiti all'art. 41, punti 1) e 2) delle Nta del PPTR, si osserva anche l'art.2.4 dell'appendice 3
AGRO ASCIUTTO – TESSUTO PERIRUBANO	Lotti edificati: Slp esistente; Lotti liberi: 40 mq di Slp	150 mq di Slp	Sc max: 65% Rp. min: 15% h. max: 10 m n° piani 2	Impiego di diritti in proporzione e dotazioni ambientali lotto minimo 600 mq
AGRO PROFONDO – TESSUTO PERIRUBANO	Lotti edificati: Slp esistente; Lotti liberi: 40mq di Slp	150 mq di Slp	Sc max: 65% Rp. min: 15% h. max: 10 m n° piani 2	Impiego di diritti in proporzione e dotazioni ambientali lotto minimo 600 mq

- 15.28 L'edificazione privata e pubblica è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile e può avvenire solo mediante impiego di specifico diritto edificatorio secondo la tabella di cui al comma precedente
- 15.29 Il diritto edificatorio del lotto di pertinenza è riferito alla data di adozione del PUG e, quando definito dai parametri urbanistici della tabella cui al comma 15.27, in relazione alla SLP dei fabbricati esistenti, solo nel caso di edifici legittimamente realizzati.
- 15.30 Nel caso di attuazione di interventi di ampliamento o nuova costruzione con carico urbanistico minore di quello ammissibile i diritti edificatori residenti impiegabili sono proporzionali alla SLP di progetto secondo e pertanto pari a: diritto edificatorio residente/carico urbanistico ammissibile*SLP di progetto.
- 15.31 E' ammessa la realizzazione di piscine solo senza alterazione morfologica e con procedure di controllo dell'impatto sull'ambiente.
- 15.32 Nei fabbricati di 3 piani, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o interventi di ristrutturazione che comportino la completa eliminazione del terzo piano, anche avvalendosi delle compensazioni perequative previste in tabella 1.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ESTERNO AI TESSUTI PERIURBANI

- 15.33 Gli interventi consentiti per il patrimonio edilizio esistente esterno ai tessuti periurbani con usi non previsti dal comma 15.1, sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento (solo laddove ammissibile) nonché la demolizione e ricostruzione.
- 15.34 Oltre alle destinazioni d'uso di cui al comma 15.1 il patrimonio edilizio esistente, non soggetto a vincolo per l'uso agricolo, può riguardare:
- edifici residenziali esistenti, originariamente sorti per abitazione di addetti all'agricoltura, o senza nessuna connessione con l'attività agricola in forza di strumenti urbanistici precedenti che lo consentivano, od in forza di attività di legittimazione normativa posteriore (condono), per i quali gli interventi ammessi sono: la manutenzione, la ristrutturazione fino alla demolizione/ricostruzione, mai comunque superiore alla Slp esistente.
L'eventuale ricostruzione non potrà prevedere la scomposizione del volume esistente. È invece ammesso l'accorpamento di fabbricati sparsi. Non è ammessa la realizzazione di piscine né l'alterazione dell'orografia esistente.
Gli interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione devono essere corredati da atto di impegno alla manutenzione del fondo di riferimento.
Oltre alle destinazioni di cui al comma 15.1, in questi fabbricati sono ammesse altresì le destinazioni "Uf", e "Ugc", gli usi "Uh" solo in caso di impegno alla cura e manutenzione di fondo

rurale minimo di 5.000mq, con divieto di utilizzi per attività produttive e artigianali incompatibili con l'abitato.

- edifici produttivi esistenti, per i quali gli interventi ammessi sono: la manutenzione, la ristrutturazione fino alla demolizione/ricostruzione, mai comunque superiore alla Slp esistente. L'eventuale ricostruzione non potrà prevedere la scomposizione del volume esistente. E' invece ammesso l'accorpamento di fabbricati sparsi. Gli interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione devono essere corredati da interventi di potenziamento delle dotazioni ambientali di cui all'art. 21, in misura pari alla SLP dell'intervento eventualmente monetizzata in riferimento all'art. 5.9.
La completa demolizione di questi fabbricati qualora connessa al completo ripristino del suolo agricolo può avvalersi della compensazione perequativa di cui alla tab.1.

COSTRUZIONE DI SERRE

- 15.35 La costruzione di serre non permanenti è ammessa, nel versante della serra solo negli ambiti a seminativo entro una misura massima di mq 200 per azienda, nell'agro asciutto solo al di fuori del ristretto ed entro una misura massima del 30% di superficie agricola utile per la parte eccedente i 5000 mq e del 60% per la parte inferiore ai 5000 mq.
- 15.36 La costruzione di serre fisse è ammessa solo per l'agro asciutto al di fuori del ristretto e con parametri pari alla metà di quelli del comma precedente.

PICCOLI FABBRICATI ACCESSORI

- 15.37 Nei tessuti periurbani è ammessa l'edificazione di piccole costruzioni adibite a deposito di attrezzi agricoli a servizio di ciascun lotto delle dimensioni minime di mq 1000,00; per lotto si intende uno oppure un insieme di mappali appartenenti alla medesima proprietà, esclusivamente finalizzate alla manutenzione del territorio rurale.
- 15.38 Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche:
- una superficie complessiva massima di mq 10,00 con una altezza massima interna di m 3,00 misurata all'estradosso del colmo di copertura e senza sporto di gronda;
 - realizzate con struttura principale in montanti e traversi lignei con tamponamento in doghe lignee orizzontali;
 - con una sola apertura con serramento di accesso di dimensione massima di mt 1,50 x 2,00 in legno con relative areazioni, pavimentazione in terra battuta e strato superiore in ghiaietto costipato;
 - elementi metallici per l'ancoraggio con distacco dal terreno minimo di cm 20 e bulbi in calcestruzzo;
 - le distanze dai confini e dalle strade devono essere almeno di m 10,00;
 - le acque meteoriche della copertura potranno essere convogliate in apposita cisterna completamente interrata e dalla capacità massima di mc 15,00.

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

- 15.39 Il patrimonio edilizio comprendente gli edifici esistenti alla data di adozione del PUG e realizzati per abitazione per gli addetti all'agricoltura e gli edifici rustici per le attività dell'azienda agricola, non più utilizzati ai fini della conduzione aziendale, o eccedente rispetto alle esigenze della stessa, può essere utilizzato ai seguenti usi:
- Ufa) residenza individuale
 - Ufb) residenza collettiva
 - Ugc) attività professionali
 - Uha) funzioni di tipo ricettivo alberghiero
 - Ui) servizi sociali
 - Uma) centri di terapia e degenza

ed alle seguenti condizioni:

- a) sono esclusi tali cambi di destinazione (per usi residenziali e/o attività professionali) per gli edifici che abbiano ottenuto titolo abilitativo negli ultimi venti anni;
- b) sono esclusi tali cambi di destinazione per gli edifici per i quali sono stati erogati negli ultimi dieci anni finanziamenti pubblici, occorre pertanto una dichiarazione del proprietario che comprovi tale circostanza
- c) i cambi di destinazione sono subordinati al vincolo di inedificabilità abitativa dei lotti dell'unità aziendale di provenienza;
- d) i cambi di destinazione degli edifici non devono dar luogo ad aumento delle unità immobiliari destinate alla residenza in misura maggiore di tre unità. Alla richiesta di titolo abilitativo il richiedente dovrà pertanto allegare una autocertificazione che attesti il numero delle unità immobiliari destinate alla residenza esistenti alla data di adozione del presente PUGp.
- e) Il cambio d'uso verso gli usi Ufa ed Ufb, laddove ammesso, deve essere comunque richiesto e deve parimenti essere corrisposto il contributo di costruzione secondo le tariffe vigenti al momento della richiesta;

16. Prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi edilizi e di modifica dello stato dei luoghi nei contesti rurali

- 16.1 In area agricola, per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, nonché per la sistemazione degli spazi aperti in generale, escludendo le piantagioni con finalità produttive, è richiesto l'impiego di specie vegetali autoctone e compatibili con le caratteristiche ambientali e stagionali del territorio in esame. Eventuali deroghe possono essere concesse previa approvazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.g.Az.) che ne fornisca adeguata motivazione.

GARANZIE PER LA TUTELA DEL CARATTERE AMBIENTALE DEI LUOGHI

- 16.2 La realizzazione di strutture tecnologiche di interesse pubblico nei territori agricolo-naturalistici dovrà essere effettuata attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento ambientale;
- 16.3 La realizzazione di interventi agricoli nei contesti rurali comportanti nuova costruzione o ampliamenti di fabbricati produttivi e/o residenziali è subordinata ad atto di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale che preveda:
- L'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
 - L'impegno all'assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione e al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
 - L'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione;
 - Modi e tempi delle eventuali iniziative didattiche e agrituristiche dell'azienda e della sua accessibilità pubblica;
 - Iniziative previste di valorizzazione paesaggistica del territorio
 - Produzione di congrua garanzia fideiussoria (solo nel caso di nuova costruzione produttiva) finalizzata alla rimozione della struttura ed al ripristino delle condizioni naturali del suolo nel caso di successivo inutilizzo del fabbricato ai fini dell'attività agricola
- 16.4 Nei contesti rurali è prescritta la salvaguardia della dotazione vegetazionale, delle siepi, delle macchie e delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli, dei terrazzamenti, dei percorsi agro-silvo-pastorali, ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale;
- 16.5 Per gli elementi vegetazionali sono ammesse le normali pratiche colturali con divieto di taglio a raso e di estirpazione della ceppaia; gli interventi saranno correlati al Regolamento del Verde, qualora vigente

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE

- 16.6 In ordine agli obiettivi generali di cui all'art. 14, i nuovi interventi relativi ad edifici ad uso residenziale, ad edifici per attività produttiva agricola e similari o ad altra destinazione non produttiva, così come gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
- a) gli edifici devono essere progettati in considerazione della salvaguardia dell'uso agricolo del suolo, pertanto, la loro struttura dovrà privilegiare i sistemi costruttivi in muratura di pietra locale in quanto caratterizzati da un elevato grado di reversibilità della costruzione, o comunque sistemi caratterizzati da semplicità stilistica e costruttiva;
 - b) sono ammesse le strutture in cemento armato solo per le strutture di fondazione non a platea;
 - c) è da privilegiare l'impiego di materiali orientati alla bioarchitettura;
 - d) i serramenti esterni, preferibilmente in legno, potranno utilizzare differenti sistemi di chiusura (es: a ventola, a scorrimento, ...), ma sempre del tipo a pannelli mobili (escludendo gli avvolgibili) e con sistemi di sicurezza adeguati alla tipologia scelta;
 - e) non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, vetri, ceramiche e simili;
 - f) le logge e i porticati di uso privato devono preferenzialmente essere all'interno delle sagome volumetriche degli edifici;
 - g) non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette o montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione;
 - h) dovrà essere effettuata la piantagione di essenze autoctone in congrua misura, eventualmente con uno specifico progetto del verde e degli spazi aperti redatto da tecnico abilitato;
 - i) è facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre una opportuna mascheratura del manufatto in oggetto con cortine arboree o arbustive atte a mitigarne l'impatto visivo o anche la completa realizzazione del manufatto in legno;
 - j) laddove esistente, deve essere realizzato il corretto allaccio al sistema dei sottoservizi, negli ambiti perurbani, in assenza di sottoservizi, devono essere effettuate le opere propedeutiche alla loro attivazione;
 - k) i fabbricati devono essere dotati di sistemi di recupero e riuso delle acque piovane.
- 16.7 Al fine della qualificazione del paesaggio, gli interventi sui fabbricati, e sugli spazi aperti pertinenti ad essi, dovranno essere coerenti con le caratteristiche del paesaggio rurale, ammettendosi anche gli interventi figurativamente contemporanei, evitando le alterazioni morfologiche, la rimozione di elementi architettonici o vegetazionali di pregio e l'introduzione di elementi compositivi o materiali non adatti alle caratteristiche di semplicità tipiche dei luoghi.

RECINZIONI

- 16.8 Le recinzioni poste a delimitare la pertinenza delle strutture edilizie sono consentite solo in muratura di pietra a secco e fino ad un'altezza di m 1,20. Nei tessuti periurbani le recinzioni possono essere integrate da siepi arbustive in cui è ammessa la posa di rete di filo di ferro plastificata, senza fondazione continua
- 16.9 Le recinzioni dovranno essere posate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che lo caratterizzano. A tal fine la realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del luogo, al reticolo della viabilità ordinaria e della viabilità poderal pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle altre eventuali recinzioni, e alle preesistenze arboree ed arbustive (filari alberati, fasce boscate, siepi, etc.) con cui le siepi in oggetto si possono relazionare creando sinergie di ordine paesaggistico ed ecologico;
- 16.10 È escluso ogni altro tipo di recinzione non previsto nei commi precedenti.

RECINZIONI TEMPORANEE

- 16.11 Le recinzioni poste a delimitare colture specializzate, pascoli di animali, o installate per protezioni temporanee, sono consentite purché siano realizzate con caratteristiche di basso impatto ambientale,

scegliendo tra i materiali vivi (siepi), naturali (legno). La durata delle autorizzazioni alla recinzione temporanea è annuale e rinnovabile;

- 16.12 Le delimitazioni temporanee di pascolo con sistemi che prevedono l'impiego di conduttori di energia elettrica a basso voltaggio per aree ben definite e limitate sono consentite e non richiedono autorizzazioni.
- 16.13 Possono essere ammesse recinzioni in rete a scopo di ripopolamento di animali di piccola taglia per una estensione massima e totale per azienda di mq. 5000, salvo diverse prescrizioni ed indirizzi da valutare in base a specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale.
- 16.14 Le strutture tipo voliere, che superano i due metri di altezza sono assimilabili alle strutture di allevamento ordinario per cui sono soggette al rilascio del permesso di costruire e devono possedere requisiti di compatibilità ambientale
- 16.15 Non sono ammesse le recinzioni che impediscono totalmente il passaggio della fauna

SERRE

- 16.16 La realizzazione di serre dovrà avvenire con modalità atte a minimizzare il loro impatto sul territorio ed a garantire il risarcimento ambientale dovuto alla loro presenza. A tal fine dovranno essere sempre ottemperate le seguenti condizioni:
- dovranno essere approntate le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche
 - nel caso di uso di teli di copertura plastici, il loro smaltimento dovrà avvenire evitando al minimo il tempo di accumulo e deposito in loco
 - la realizzazione delle strutture non dovrà comportare modifiche dell'orografia del sito quali sbancamenti, scarifiche, livellamenti, salvo quelle rientranti nella normale pratica agricola
 - nelle serre non permanenti le pavimentazioni fisse sono ammesse nella misura massima del 5% della superficie della serra
 - in via prioritaria non dovranno essere espianati preesistenti alberi, rispetto ai quale le serre dovranno mantenere una distanza minima di m. 3. Nel caso il Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale motivasse l'opportunità dell'espianato di alberi preesistenti, il progetto dovrà prevedere adeguate opere di compensazione orientate comunque al miglioramento complessivo della dotazione vegetazionale.
 - in via prioritaria le serre non permanenti dovranno essere realizzate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio, la maglia dei poderi agricoli e dei campi, anche per quanto riguarda l'accorpamento delle superfici coperte. A tal fine la realizzazione di serre non permanenti è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto e di Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.g.az., come da appendice 1) che evidenzino il disegno della loro distribuzione sulle superfici coltivate e gli interventi compensativi per il corretto inserimento paesaggistico, quali adeguate dotazioni arboree ed arbustive di margine.
 - la realizzazione di serre fisse deve avvenire in prossimità degli altri fabbricati aziendali

AREE BOScate

- 16.17 Il PUG individua come aree boscate sia quei territori integralmente occupati da formazioni forestali, sia quei territori che, pur non essendolo o essendolo solo parzialmente, si ritiene abbiano vocazione di completamento o potenziamento forestale al fine del miglioramento della capacità di rigenerazione dell'ecosistema locale.

CAPO III / 3.1 SISTEMI TERRITORIALI LINEARI- SISTEMA DELLA MOBILITÀ

17. Territori destinati alla mobilità

- 17.1 Alla definizione areale dei contesti si sovrappongono altri sistemi territoriali caratterizzati da una topologia reticolare, la cui valenza è in relazione all'estensione della rete ed all'efficacia dei suoi caratteri. Si possono articolare tra Sistemi della mobilità ed armatura del sistema ambientale. La loro disciplina oltre che dalle specifiche norme di ambito è regolata dalle norme del presente capo III/3.
- 17.2 Il sistema della mobilità in Racale si distingue in:
- SISTEMA VEICOLARE TERRITORIALE - Sono quelle aree lineari comprendenti le reti di percorrenza sovralocali esistenti e di progetto, quali la SS.274 per le quali il PUG ha il compito della salvaguardia dell'efficienza e dell'inserimento paesaggistico della struttura, della, le SP 215 e 350 per le quali il Piano Programmatico può dettagliare le possibilità di uso ed eventuale trasformazione dei bordi e le loro modalità di interfacciamento con le aree limitrofe.
 - SISTEMA VEICOLARE URBANO PRINCIPALE - E' costituito dal sistema della principale veicolabilità locale per il quale il Piano Programmatico, in correlazione al PUMS, definisce le coerenze con le aree urbanizzate promuovendo l'efficacia della funzionalità complessiva.
 - SISTEMA VEICOLARE LOCALE - E' costituito dal sistema della veicolabilità locale per il quale il Piano, in correlazione al PUMS, definisce sia le coerenze con le aree urbanizzate al fine di promuovere la rete delle relazioni urbane.
 - SISTEMA DELLA MOBILITÀ CICLOPEDONALE - Sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione ciclopeditone. Il Piano Programmatico individua le modalità di attuazione in correlazione con le trasformazioni residenziali vicine. Nel sistema della mobilità ciclopeditone il Piano Programmatico individua la rete delle principali relazioni del sistema urbano denominata *infrastrutture di relazione fondamentali*.
 - SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO - E' la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane. Essi sono disciplinati dall'art. 18.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE AL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PORTANTE

- 17.3 Sono vietate alterazioni dei suoli di riferimento, nelle fasce di rispetto è ammessa solo l'attività agricola compatibile, l'uso per verde privato (non per la SS 274), la forestazione e la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico previa dimostrazione della non interferenza con l'infrastruttura ai fini della sicurezza e di sua coerenza col valore paesaggistico della stessa (nel caso della SS 274) e con l'obiettivo del potenziamento della sua fruibilità (ferrovia).
- 17.4 Attorno al sistema della mobilità costiera sono ammessi nuovi accessi solo in caso di nuove edificazioni previste dal PUGp (non lungo i pendoli), che non abbiano altre possibilità. Nella fascia di rispetto non sono ammesse edificazioni, le recinzioni debbono essere progettate in coerenza o con i caratteri del luogo o con il contesto limitrofo, nei pendoli in coerenza o con i caratteri costitutivi del Salento delle Serre salvo particolari necessità di coerenza con il contesto limitrofo.
- 17.5 Nel sistema veicolare urbano principale non sono ammessi ampliamenti dei fabbricati verso strada, in caso di arretramento il PUGp definisce le modalità premiali. Per i parcheggi di interscambio il PUGp definisce i valori perequativi, individua gli ulteriori usi di interesse pubblico possibili, e l'eventuale dotazione vegetazionale minima.

DESCRIZIONE

- 17.6 Le zone destinate alla viabilità comprendono
- le strade e le rispettive fasce di rispetto stradale;
 - i sistemi viari locali
 - gli svincoli stradali;
 - i parcheggi;
 - il sistema della mobilità ciclopedonale
 - l'equipaggiamento arboreo ed arbustivo di riferimento
- 17.7 Il PUGp identifica altresì, nelle zone da esso destinate ad altri usi ma sottoposte alle prescrizioni di distanza dai manufatti stradali, il relativo limite di inedificabilità. Inoltre il piano individua anche quelle aree che per localizzazione e misura sono funzionalmente connesse al sistema viario come "aree di pertinenza al sistema della mobilità".
- 17.8 Le strade presenti sul territorio comunale sono classificate, in riferimento alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nelle tipologie definite ai commi 2 e 3 dell'art. 2 del vigente Codice della Strada, con le seguenti specificazioni:
- b) Strade extraurbane principali.
Strade destinate prevalentemente al traffico regionale, accessibili tramite gli svincoli indicati dal PUGP. Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati ubicati a distanza non inferiore a metri 1.000 tra loro e dagli svincoli del PUGp; la distanza è misurata tra gli assi degli accessi consecutivi; sono inoltre consentiti accessi privati a raso dalle proprietà laterali, purché afferenti una sola carreggiata, posti a distanza non inferiore a 1.000 metri da altri accessi privati a raso, da accessi privati a livelli sfalsati, dalle intersezioni e dagli svincoli del PUGp.
Nel territorio di Racale appartiene a tale categoria la SS 274
 - c) Strade extraurbane secondarie.
Strade destinate prevalentemente al traffico intercomunale, accessibili tramite intersezioni a raso. Sono consentiti accessi a raso da aree private, purché realizzati a distanza non inferiore a 300 m. da altri accessi o da svincoli o intersezioni a raso, esistenti o indicate dal PUGP fatto salvo quanto previsto per gli impianti di distribuzione carburante. Tale distanza è misurata tra gli assi degli accessi consecutivi o dalle intersezioni poste sullo stesso lato della strada ed è ridotta del 50% per gli accessi o le intersezioni posti sull'altro lato della strada.
Nel territorio di Racale appartiene a tale categoria la SP350 per la parte esterna al perimetro del centro abitato
 - e) Strade urbane di quartiere.
Strade destinate prevalentemente alla accessibilità e alla distribuzione dei traffici di quartiere, appartengono a questa categoria la SP202, 222, 215 e la 247, per le parti urbane, oltre alle aree individuate dal PUG come sistema veicolare urbano principale.
 - a) f1. Strade locali urbane.
Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PUGp. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.
 - f2. Strade locali extraurbane.
Appartengono a questa categoria la SP202, 222, 215 e la 247, per le parti extraurbane. Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 20 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PUGP. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.
 - f3. Strade vicinali.
 - f bis. Itinerari ciclopedonali.
strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.
- Area pedonale.
zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza, i velocipedi e i

veicoli al servizio di persone con limite o impedita capacità motorie, nonché eventuali deroghe per i veicoli ad emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi. In particolari situazioni i comuni possono introdurre, attraverso apposita segnalazione, ulteriori restrizioni alla circolazione su aree pedonali.

Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore ai 10 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PUGp. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.

Nella tav Bp1, ai sensi della Circolare nr. 300/A/45182/103/12/12, del 07.09.1999, le strade nei contesti urbani non classificate come *sistema veicolare urbano principale*, sono qualificate come *strade residenziali*. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1 nr. 58 del codice della strada nelle zone residenziali "vigono particolari regole di circolazione a protezione di pedoni e dell'ambiente, delimitate lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine"

DESTINAZIONI D'USO

- 17.9 Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive pertinenze o fasce di rispetto (siano esse indicate nelle cartografie di Piano come zone o come arretramenti), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di parcheggi, di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed ai trasporti. Sono consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di PUGp. Nel caso gli arretramenti riguardino zone dal Piano destinate ad usi diversi da quelli del sistema della mobilità sono consentiti gli usi ammessi per quelle zone salvo l'attività edificatoria relativa.
- 17.10 Sono insediabili in fascia di rispetto stradale i fabbricati, accessibili al personale di servizio per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza. Tali fabbricati sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto stesso, comunque non inferiore a metri 6 e al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada.
- 17.11 Per quanto riguarda i fabbricati destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza, l'atto abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione tra Comune e gestore del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze viabilistiche sia necessario spostare le opere e gli impianti in oggetto, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previo accordo tra le parti sui tempi e sulle modalità.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 17.12 I tracciati delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare e/o ampliare, sono indicati dal PUGp.
- 17.13 I marciapiedi di nuova realizzazione da prevedersi in fregio alle strade delle classi e) ed f), salvo casi particolari ove la natura dei luoghi non consenta tale larghezza, debbono avere sezione minima di 1,5 m. ad eccezione di quelli esistenti all'interno della città antica e di quelli nella città moderna appartenenti ai TESSUTI IN CORTINA E/O CON MODESTI ARRETRAMENTI;
- 17.14 Le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sono specificate nella Tabella allegata all'art. 17.23;
- 17.15 E' possibile la riduzione della fascia di rispetto a 10 m. qualora, in sede di richiesta di permesso di costruire, venga dimostrata a cura del richiedente l'appartenenza alla classe F3;
- 17.16 La fascia di rispetto si intende misurata dal confine stradale così come definito dal Codice della Strada;
- 17.17 Il limite delle fasce di rispetto, siano o non siano disegnate nelle tavole del PUGp, equivale al limite di inedificabilità. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto indicate nell'allegata

Tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità, così come stabilita al comma 2 dell'art. 16 del Codice della Strada;

- 17.18 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purché non ricadenti su strada o svincolo stradale di progetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- 17.19 In caso di intervento edilizio diretto, qualora una parte del lotto rientri tra le fasce di rispetto stradale, a tale parte di lotto viene attribuita un'edificabilità pari al 50% dell'indice attribuito alla restante porzione di lotto non interessata dalla fascia di rispetto; resta inteso che l'edificazione dovrà realizzarsi in tale ultima porzione; tale facoltà non è ammessa nel caso di demolizione e ricostruzione di cui al successivo comma;
- 17.20 Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio in tutto o in parte ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione dovrà osservare le distanze prescritte dalla Tabella di cui all'art. 17.23; la nuova costruzione, compatibilmente con la forma ed i parametri del lotto, potrà conservare i diritti edificatori della SLP preesistente.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 17.21 Il tracciato delle strade e degli svincoli stradali riportato nelle tavole di PUGp ha valore indicativo; il progetto esecutivo, per motivi di ordine tecnico, potrà prevederne la modifica entro le fasce di rispetto stradale, senza che ciò comporti ragione di variante.
- 17.22 La realizzazione di interventi viabilistici dovrà avvenire contemplando la realizzazione o potenziamento di dotazione vegetazionale.

CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DAI FABBRICATI:

- 17.23 Al fine della determinazione delle distanze delle costruzioni dal sistema viario si applica la seguente tabella:

Categ.	denominaz	nodi	sezioni	accessi veicolari	distanze costruzioni (m)			distanze muri cinta (m)		distanze recinzioni (m)	
					A	B	C	A-B	C	h<1m (1)	h>1m (2)
B	Extraurbana principale	livelli sfalsati	2 carreggiate separate	1.000 m	40	20	-	5	-	1	3
C	Extraurbana secondaria	intersez. a raso	1 carreggiata	300 m	30	10	-	3	-	1	3
E	Urbana di quartiere	intersez. a raso	1 carreggiata	12 m dalle intersezioni	-	7	7	-	-	-	-
F1	Locale urbana	intersez. a raso	1 carreggiata	12 m dalle intersezioni	-	-	-	-	-	-	-
F2	Locale extraurbana	intersez. a raso	1 carreggiata	20 m dalle intersezioni	20	-	-	3	-	1	3
F3	Locale vicinale	intersez. a raso	1 carreggiata	-	10	-	-	3	-	1	3

- A distanze da rispettare fuori dai centri abitati
- B distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal PUGp
- C distanze da rispettare nei centri abitati
- le distanze riportate valgono anche per le siepi, per le recinzioni; eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm
- le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e le siepi con cordoli emergenti dal suolo per più di 30 cm

- 17.24 Nel caso di strade curve le distanze, ai sensi dell'art. 27 del Codice della Strada, vanno incrementate. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle dei muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2 art 16 del Codice della Strada.
- 17.25 Le strade di proprietà privata soggette al pubblico passaggio sono assimilate alle strade vicinali F3. Gli ampliamenti funzionali al loro miglior esercizio pubblico, qualora concordati con l'Amministrazione, e/o al rispetto delle distanze dalle recinzioni previste dall'art. 17.23, anche senza la cessione dell'area, danno luogo a diritti edificatori corrispondenti a quanto previsto nell'allegata tabella 1.
- 17.26 Nei contesti urbani e nei tessuti periurbani è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in occasione di intervento edilizio riguardante l'area, imporre l'arretramento della recinzione e la cessione della parte dell'area aperta necessaria all'allargamento della sezione viaria prospiciente per quanto necessario alla formazione di marciapiede. L'area ceduta determina specifici diritti edificatori corrispondenti a quanto previsto nell'allegata tabella 1.

TRACCIATI FERROVIARI

- 17.27 Il PUG individua con apposito segno grafico le zone destinate ad impianti ferroviari esistenti o di progetto. Tali aree comprendono, oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere d'arte quali i sovrappassi e i sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio all'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, ecc.), le eventuali opere di mitigazione ambientale (quali le barriere fonoassorbenti), le recinzioni, le strade di servizio, gli spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni.
- 17.28 La fascia di rispetto ferroviario si estende per una profondità di m 30 a partire dalla rotaia più esterna.
- 17.29 Devono essere rispettate in ogni caso tutte le norme contenute nel DPR n. 753/1980.

DISTRIBUZIONE CARBURANTI E STAZIONI DI SERVIZIO

- 17.30 Gli impianti di distribuzione carburante e le stazioni di servizio esistenti sono destinati a:
- Distribuzione di carburanti liquidi (usi Uqa)
 - Distribuzione di carburanti gassosi (usi Uqb)
 - Lavaggi auto (usi Uqc)
- 17.31 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- esercizi commerciali connessi (usi Uga1) ed attività complementari quali: vendita accessori per l'auto; centro di informazioni turistiche; punto telefonico pubblico; vendita di prodotti alimentari e non alimentari; somministrazione di alimenti e bevande anche da asporto; rivendita di quotidiani e periodici; rivendita tabacchi, lotteria ed altre attività simili
 - esercizi per la ristorazione (usi Ugb2)
 - attività artigianali connesse (usi Uge6) ed attività complementari quali: servizi di erogazione e controllo aria e acqua; servizi di lubrificazione; officina leggera; elettrauto; gommista; autolavaggio.
- Dette attività sono complementari all'attività principale di distribuzione del carburante e, pertanto, sono correlate alla programmazione di settore afferente la distribuzione di carburanti. Sono esclusi tutti gli altri usi non attinenti la destinazione principale di cui all'art. 17.30.

DISTRIBUZIONE CARBURANTI E STAZIONI DI SERVIZIO MODALITÀ DI INTERVENTO

- 17.32 I nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente nelle aree di pertinenza al sistema della mobilità riferite al sistema veicolare territoriale e si realizzano mediante intervento edilizio diretto subordinato ad un atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente si impegna a:
- effettuare congiuntamente all'intervento la sistemazione delle aree di bordo secondo modalità concordate con l'Amministrazione e comunque finalizzate alla migliore dotazione vegetazionale del margine dell'area di intervento;
 - in caso di formazione di rilevati, garantire la stabilità dei versanti con interventi di consolidamento mediante elementi vegetazionali.

DISTRIBUZIONE CARBURANTI E STAZIONI DI SERVIZIO PARAMETRI URBANISTICI

- 17.33 Per i nuovi impianti la Superficie lorda di pavimento massima realizzabile globalmente (escluse le pensiline) è di 150 mq, con un rapporto Superficie coperta/superficie inferiore a 1/15.
- 17.34 Per gli impianti esistenti non collocati in relazione al sistema veicolare territoriale non sono ammessi ampliamenti.
- 17.35 Le distanze previste dall'art. 17.23 non si applicano agli accessi degli impianti per la distribuzione dei carburanti per i quali è prevista, fatte salve adeguate condizioni di visibilità, una distanza minima di 200 m. da svincoli e intersezioni a raso, esistenti o indicati nelle tavole di PUGp.

18. Sistema della mobilità ciclopedonale

- 18.1 Sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione ciclopedonale. Il PUGp individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili, esistenti o di progetto. Essi sono assoggettati all'uso pubblico. Gli ampliamenti funzionali al loro miglior esercizio pubblico, qualora concordati con l'Amministrazione, anche senza la cessione dell'area, danno luogo a diritti edificatori corrispondenti a quanto previsto nell'allegata tabella 1.
- 18.2 I percorsi di nuova formazione si intendono occupanti una fascia di larghezza m.3.5 e devono avere una larghezza minima utile di 2.5 m, preferibilmente di 2,80, salvo casi particolari ove la natura dei luoghi non consenta tale larghezza. Essi devono realizzarsi nel rispetto dei disposti del Decreto del Ministero Lavori Pubblici n° 557 del 30/11/1999
- 18.3 I tracciati dei percorsi di progetto indicati dal PUGp, fermi restando i punti di partenza e recapito, possono subire modeste variazioni in ordine alla natura dei luoghi e delle proprietà.
- 18.4 All'interno del tessuto urbano da consolidare il PUGp individua quali percorsi del sistema della mobilità ciclopedonale costituiscono la rete delle *infrastrutture di relazione fondamentali* del sistema urbano, promuovendo per essi il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale e la qualificazione degli affacci dei fabbricati al fine della valorizzazione della scena urbana.

CAPO III / 3.2 SISTEMI TERRITORIALI LINEARI- ARMATURA DEL SISTEMA AMBIENTALE

19. Obiettivi di governo del sistema dei beni di interesse ambientale

DESCRIZIONE

- 19.1 Alla definizione areale dei contesti territoriali si sovrappone il sistema dei beni di interesse ambientale, caratterizzati anche da una topologia di nodi discontinui, la cui valenza è in relazione soprattutto alla capacità dei singoli elementi di conservare e valorizzare i propri caratteri costitutivi.
- 19.2 Il sistema dei beni di interesse ambientale si riferisce alle categorie di beni censiti dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale come invarianti della struttura ecosistemica-ambientale e ad ulteriori elementi riconosciuti dal PUG:
- DORSALI AMBIENTALI - Sono quelle direzioni territoriali per le quali, anche in riferimento agli obiettivi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, si assume come necessità di scala vasta il potenziamento della relazione ecologica tra parti territoriali. Sono individuate dal PUG in *Versante rupestre della serra e Litorale di scoglio e macchia*
 - SISTEMI LINEARI- Sono costituiti dalla rete esistente o di progetto delle alberature di bordo, o più in generale da formazioni arbustive lineari di cui il Piano (così come per la aree boscate) propugna il potenziamento, in particolare lungo i pendoli, per valorizzare le qualità ambientali e paesaggistiche del territorio agricolo ma anche per indirizzare l'agricoltura locale verso sistemi di conduzione integrati con le qualità del paesaggio locale e per qualificare la rete della fruibilità ciclopedonale territoriale.
 - SISTEMA DEL VERDE URBANO - E' costituito dal sistema vegetazionale in ambito urbano finalizzato sia a qualificare gli spazi della città pubblica che ha migliorare il microclima locale
 - FILTRO AMBIENTALE – Sono gli elementi di interposizione vegetazionale posti ai bordi delle aree produttive o di elementi detrattori del paesaggio.
- 19.3 Gli ulteriori elementi censiti dal PUG, in quanto elementi fondamentali per la rigenerazione dell'ecosistema la qualificazione territoriale della città di Racale sono riconosciuti dal Piano Urbanistico Generale di Racale quali dotazioni territoriali di interesse pubblico, pertanto essi sono oggetto di specifica definizione normativa all'art. 21.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE PER LE INVARIANTI DELLA STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

- 19.4 Per le invarianti della struttura ecosistemica-ambientale il PUG si riferisce agli obiettivi e direttive specifiche contenute nelle Nta del PPTR stesso e ne recepisce le prescrizioni e gli obiettivi di qualità nello specifico del territorio di Piano come esposto nelle schede di cui all'appendice 5 alla Relazione Generale.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE AL VERSANTE RUPESTRE DELLA SERRA

- 19.5 Il PUG opera per estendere i caratteri di naturalità salvaguardando i terrazzamenti ed il carattere rupestre mediante intangibilità dell'areale. Si ammettono le sole opere di manutenzione dei fondi coerenti con la caratteristica rupestre del suolo. Eventuali impianti tecnologici a rete dovranno risultare alterare le caratteristiche percettive del versante, con adeguati mascheramenti paesaggisticamente coerenti.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE RELATIVE AL LITORALE DI SCOGLIO E MACCHIA

- 19.6 Vista la natura di spazio pubblico fruito, il PUG opera per orientarlo ad un uso compatibile limitandone la percorrenza alle modalità dolci con accessibilità pedonale e ciclabile organizzata, promuovendone la

messa in sicurezza e l'accessibilità al mare ai disabili in areali selezionati con sistemi compatibili alla qualità dei luoghi, promuovendo la ricostruzione della macchia nelle parti a piede coperto.

MODALITÀ D'INTERVENTO

- 19.7 La tutela degli elementi di valore riconosciuti come singolari nel paesaggio avviene sia mediante la loro specifica individuazione e codifica nelle tavole di Piano, che con il riconoscimento della necessità della loro correlazione al generale sistema paesaggistico, con particolare riferimento agli obiettivi e direttive del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). A tal fine, in attuazione delle previsioni di qualificazione paesaggistica di cui al PTPR, il PUGp, attraverso gli edilizi e di trasformazione degli spazi aperti che si attueranno nel territorio comunale, persegue l'obiettivo di una loro crescente qualificazione e di un coordinamento degli interventi privati con le qualità principali dello spazio pubblico.
- 19.8 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nella città storica e sugli altri edifici di interesse storico, artistico ed ambientale individuati dal PUGp al di fuori di essa, sono disciplinate da differenti livelli di tutela con le modalità di cui all'art. 10, e dalle disposizioni seguenti.
- 19.9 Qualora il PUGp individui con specifica simbologia elementi vegetali (alberi, siepi, ecc.) è prescritto il mantenimento dell'elemento vincolato con il divieto, esteso alle aree circostanti, di effettuare interventi (scavi, tagli di radici, pavimentazioni, deposito di materiali, ecc.) che possano compromettere o comunque danneggiare l'elemento vincolato.
- 19.10 Il PUG individua con specifico segno grafico le aree verdi di particolare interesse ambientale (parchi, giardini, orti, aree agricole, ecc.) soggette a vincolo di tutela.
In dette aree è vietata qualunque alterazione morfologica e la formazione di costruzioni anche completamente interrato, di strade, di piazzali, di parcheggi, di percorsi carrabili, di recinzioni, di pavimentazioni non drenanti, di manufatti in genere; sono inoltre vietati gli usi e le attività che possano compromettere il mantenimento e lo sviluppo del patrimonio arboreo.
Il patrimonio arboreo è soggetto a vincolo di conservazione e sono ammessi i soli interventi di avviciamento e sostituzione degli alberi danneggiati, malati, decrepiti o delle specie non tipiche o in contrasto con i caratteri dell'impianto del giardino.
Sono ammessi, previa autorizzazione e purché non comportino l'alterazione del patrimonio arboreo e
- la formazione di serre completamente vetrate con superficie massima di mq 1000 mq e con altezza massima non superiore a m 2,50;
 - la formazione di pergolati aperti su tutti i lati compresa la copertura;
 - la formazione di percorsi pedonali con pavimentazione di tipo drenante.

CAPO III / 4 SISTEMA DEI BENI DELLA STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE

20. Obiettivi di governo del sistema dei beni della struttura antropica e storico culturale

DESCRIZIONE

- 20.1 Alla definizione areale dei contesti territoriali si sovrappone il sistema dei beni della struttura antropica e storico culturale, caratterizzati, oltreché dal contesto della città storica anche da una topologia di nodi discontinui, la cui valenza è in relazione soprattutto alla capacità dei singoli elementi di conservare e valorizzare i propri caratteri costitutivi.
- 20.2 Il sistema dei beni di interesse storico ed ambientale si riferisce sia alle categorie di beni censiti dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale che ad ulteriori elementi riconosciuti dal PUG:
- FABBRICATI DI RILEVANZA STORICO- ARCHITETTONICA - Sono quei fabbricati di rilevanza storico-architettonica, sia inclusi nella città storica che esterni ad essa, per i quali il Piano Programmatico dettaglia le prescrizioni di tutela ed intervento in relazione alla loro rilevanza storico-architettonica e/o, nel caso di elementi costitutivi del paesaggio rurale, al loro possibile ruolo di presidio territoriale .
 - FRONTI URBANI DA VALORIZZARE – Sono costituiti dai fronti urbani che si ritiene opportuno valorizzare per la miglior connotazione del paesaggio urbano mediante controllo della scena locale. Per essi è prevista una normativa di incentivazione alla trasformazione valorizzativa.
 - SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO - E' la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane.
 - EDICOLE VOTIVE O SANTELLE – Sono gli elementi devozionali che contribuiscono alla sacralizzazione dello spazio storico e della sua rete di relazioni. Per esse, anche qualora non individuate dalle cartografie di PUGp, è prevista la conservazione anche mediante interventi di restauro filologico.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE PER LE INVARIANTI DELLA STRUTTURA ANTROPICA E CULTURALE

- 20.1 Per le invarianti della struttura antropica e storico-culturale riconosciute dal PPTR per i quali il PUG si riferisce agli obiettivi e direttive specifiche contenute nelle Nta del PPTR stesso e ne recepisce le prescrizioni e gli obiettivi di qualità nello specifico del territorio di Piano come esposto nelle schede di cui all'appendice 5 alla Relazione Generale..
- 20.2 Per esse sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro, anche evolutivo, svolti in coerenza con le caratteristiche intrinseche del bene. Gli interventi sul bene debbono essere corredati da una efficace rappresentazione e progettazione del contesto di riferimento. Per i fabbricati, solo laddove previsto nel PUGp con la finalità del riuso del bene sono ammessi interventi di completamento e ampliamento, anche nel contesto di riferimento, purché all'interno di permesso di costruire convenzionato che espliciti le modalità di conservazione del bene e gli impegni assunti con l'intervento. In caso di interventi di ampliamento e/o integrazione di beni in contesto rurale gli impegni saranno riferiti alla conduzione agricola del contesto, ovvero alla sua sistemazione secondo criteri coerenti con la natura del bene.

MODALITÀ D'INTERVENTO

- 20.3 La tutela degli elementi di valore riconosciuti come singolari nel paesaggio avviene sia mediante la loro specifica individuazione e codifica nelle tavole di Piano, che con il riconoscimento della necessità della loro correlazione al generale sistema paesaggistico, con particolare riferimento agli obiettivi e direttive

del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). A tal fine, in attuazione delle previsioni di qualificazione paesaggistica di cui al PTPR, il PUGp, attraverso gli interventi edilizi e di trasformazione degli spazi esterni che si attueranno nel territorio comunale, persegue l'obiettivo di una crescente qualificazione architettonica dei fabbricati e degli spazi aperti e di un coordinamento degli interventi privati con le qualità principali dello spazio pubblico.

- 20.4 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nella città storica e sugli altri edifici di interesse storico, artistico ed ambientale individuati dal PUGp al di fuori di essa, sono disciplinate da differenti livelli di tutela con le modalità di cui all'art. 10, e dalle disposizioni seguenti.

ELEMENTI, MANUFATTI E SITI ISOLATI DI RILIEVO

- 20.5 Il PUG individua con specifica simbologia, nel delle invarianti strutturali gli elementi o manufatti isolati (recinzioni, muri di sostegno, percorsi, manufatti rurali, edicole, ponti, ecc.) di interesse storico, artistico, ambientale soggetti a vincolo di tutela integrale o parziale.
Per tali elementi é prescritta la conservazione con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche o, nel caso di motivati approfondimenti conoscitivi effettuati in sede progettuale é ammessa la ricostruzione, anche con diverse tecniche e materiali, nel rispetto della giacitura esistente.
Qualora il vincolo si riferisca a siti oltreché a manufatti, il progetto relativo a questi ultimi deve essere esteso anche al sito interessato dimostrando la congruenza tra gli elementi del progetto e la qualità del bene vincolato.

SISTEMA DEI PERCORSI RURALI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO O AMBIENTALE

- 20.6 Il PUGp individua le strade ed i percorsi storici e di interesse paesaggistico o ambientale esistenti e/o da ripristinare: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e sono di norma destinati all'utilizzo pedonale e/o ciclistico.
- 20.7 Non è consentito interrompere o eliminare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate sulle mappe catastali.
- 20.8 I manufatti di valore storico ambientale (cippi, muri di sostegno, edicole votive, ...) facenti parte o prospicienti tali percorsi sono soggetti a vincolo di tutela anche se non espressamente individuati nelle cartografie di PUGp;
- 20.9 In generale nelle zone agricole è prescritta la salvaguardia dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agrosilvo-pastorali, ed in generale di tutti gli elementi che consentono la fruizione del paesaggio agrario e naturale;

SPAZI INEDIFICATI

- 20.10 Gli spazi inedificati di pertinenza dei beni architettonici oggetto di tutela da parte del PUG, pavimentati o no dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.
In dette aree sono vietate le alterazioni morfologiche.
In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati di proprietà del richiedente che non risultino confermati dal PUG allo scopo di ripristinare l'integrità degli spazi liberi originari.
Nelle aree agricole, orti, vigneti, prati oltre alle normali attività colturali é consentita la formazione di serre temporanee, la messa a dimora di nuovi impianti arborei e l'impianto di nuovi giardini; le serre temporanee non potranno avere superficie superiore ad 1/5 dell'area scoperta.

ELEMENTI STORICI, ARTISTICI, DOCUMENTARI DA SALVAGUARDARE

- 20.11 Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private, ancorché non espressamente identificati dal PUG sono da destinare alla conservazione in loco ed al ripristino.
In particolare, sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:

- le volte, gli archi, le strutture in legno di pregevole fattura;
- i manufatti lapidei di interesse storico (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, ecc.);
- gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
- i manufatti di interesse storico in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.;
- le murature di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in muratura di pietrame a secco;
- le pavimentazioni in lastre di pietra.

FRONTI URBANI DA VALORIZZARE

- 20.12 Il PUGp individua nella città moderna i fronti urbani da valorizzare quali elementi connotanti la scena urbana e dunque qualificanti le infrastrutture di relazione fondamentali; per essi promuove la trasformazione compositiva quale fattori di qualificazione e rinnovo dell'immagine urbana coerente alle esigenze figurative della contemporaneità ed alla necessità di misura e decoro dello spazio pubblico. Le trasformazioni di riconosciuta qualità possono accedere alle premialità perequative di cui alla tabella 1.

INSERIMENTO AMBIENTALE

- 20.13 Al fine di inserire armonicamente nel contesto gli interventi il Sindaco, sentita la Commissione per il Paesaggio ha facoltà di imporre con specifica ordinanza l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali della città storica o dei beni esterni.
- 20.14 Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
- 20.15 Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori riservandosi, ai sensi della legislazione vigente, l'intervento sostitutivo.
- 20.16 Gli interventi relativi alle facciate (rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, ecc.) dovranno essere estesi all'intera facciata.

CAPO III / 5 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

21. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico

- 21.1 Il PUGp, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale in generale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti contesti disciplinati dal PUGp e richiamati all'articolo 8.1 delle presenti norme.
- 21.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dalle norme del presente capo ed avverrà in coerenza con le previsioni del PUGp per il contesto ed il tessuto di appartenenza.
- 21.3 Indicativamente il sistema delle dotazioni territoriali si divide in:
- DOTAZIONI CIVICHE – Tali dotazioni riguardano prevalentemente la realizzazione ed il potenziamento degli spazi a supporto della vita sociale di comunità, nelle sue forme strutturate od informali. Il sistema delle dotazioni civiche costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione secondaria.
 - DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria.
 - RESIDENZIALITÀ SOCIALE - Tali dotazioni sono costituite dal sistema dell'edilizia residenziale che in forma pubblica o privata svolge un ruolo di protezione all'accesso all'abitazione per le fasce di cittadini bisognosi e/o meno abbienti.
 - DOTAZIONI AMBIENTALI - Tali dotazioni riguardano gli elementi dell'ecosistema locale che il Piano Urbanistico Generale ritiene necessario proteggere e potenziare.
- 21.4 L'edificazione pubblica negli ambiti delle dotazioni territoriali è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile.

DOTAZIONI TERRITORIALI COSTITUTIVE IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI CIVICHE

- 21.5 Il sistema delle dotazioni civiche si articola in:
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO – tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione di spazi e strutture per il tempo libero con riguardo alla pratica sportiva e alla fruizione della natura.
 - ATTREZZATURE SCOLASTICHE - tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione degli edifici e delle aree per l'assistenza all'infanzia e per la scuola dell'obbligo.
 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione di servizi collettivi e sociali.
 - ATTREZZATURE RELIGIOSE - tali dotazioni concernono la localizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi.
- 21.6 L'attuazione avviene per intervento edilizio diretto sulla base di un progetto unitario dell'A.C. secondo i criteri ed i parametri funzionali alle specificità del progetto in atto e coerente con le previsioni del Piano dei Servizi.
- 21.7 Ogni intervento nel sistema delle relazioni civiche deve essere conforme all'allegato regolamento del verde, qualora in vigore
- 21.8 E' facoltà della A.C. consentire interventi di iniziativa privata. In tal caso l'attuazione avviene in modo convenzionato, secondo i criteri ed i parametri funzionali alle esigenze di pubblica utilità individuate

dall'A.C. e, fino al limite di 0,6 mq/mq, non determina carico urbanistico. La convenzione sarà volta a stabilire le modalità urbanistiche dell'intervento, nonché le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature.

- 21.9 Ai fini della tutela dall'inquinamento acustico gli interventi dovranno essere verificati con i disposti di cui al capo III/2 delle presenti norme.
- 21.10 L'attuazione degli interventi sulle attrezzature scolastiche avviene secondo i criteri e parametri contenuti nel D.M. 18.12.1975.
- 21.11 L'attuazione degli interventi sulle attrezzature religiose avviene secondo i criteri ed i parametri funzionali alle esigenze di pubblica utilità individuate in accordo con l'Amministrazione Comunale.
- 21.12 Gli interventi di realizzazione di verde pubblico attrezzato, di attrezzature scolastiche o di interesse comune, effettuati da privati con modalità convenzionata con l'Amministrazione Comunale, possono liberare diritti edificatori nella misura definita dalla tab. 1 in presenza di convenzione almeno decennale. Nel caso di cessazione dell'uso convenzionato, per il nuovo uso saranno da corrispondere le dotazioni territoriali, gli oneri urbanizzativi ed il costo di costruzione eventualmente non computati in sede di rilascio del titolo abilitativo oltre al valore del diritto edificatorio risparmiato, computato integralmente in caso di cessazione anticipata, ovvero al 50% in caso di cessazione alla scadenza prevista dalla convenzione. La riacquisizione non è dovuta in caso di prolungamento della convenzione per almeno il 60% del termine originario.

DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE

- 21.13 Le dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale si articolano in:
- PARCHEGGI – sono dotazioni di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria), oppure privato quando sono pertinenti alle abitazioni o agli altri diversi usi privati ammessi.
 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - tali dotazioni sono destinate prevalentemente alla funzionalità del sistema urbano e sono caratterizzate più dalla loro necessità di efficienza che dal valore di possibile fruibilità dei loro spazi da parte dell'utenza.
- 21.14 Nelle tavole di Piano sono esclusivamente rappresentati i parcheggi pubblici
- 21.15 La dotazione dei parcheggi nella misura prescritta in ogni singolo contesto e tessuto in relazione agli specifici usi insediati o da insediare, costituisce un minimo inderogabile per la realizzazione di qualsiasi intervento (nuova costruzione, ampliamento, mutamento d'uso), fatte salve le condizioni e le modalità per la monetizzazione espresse dall'art. 4.8.
- 21.16 I parcheggi non interrati, sia pubblici che privati, dovranno essere realizzati con pavimentazioni auto bloccanti grigliate o con altri materiali o modalità che consentano la permeabilità del terreno.
- 21.17 I parcheggi pubblici individuati graficamente nelle tavole di PUGp possono essere realizzati anche su più piani interrati o fuori terra, in base alle determinazioni dell'A.C., ed anche mediante interventi che prevedano la realizzazione di autorimesse private interrate, con realizzazione del parcheggio pubblico sull'area sovrastante. Qualora sia opportuna la realizzazione di fabbricati a servizio dei parcheggi pubblici (guardiana, locali tecnici, piccoli depositi), la loro edificazione, fino alla misura di 0,6 mq/mq, non viene considerata al fine del computo del carico urbanistico ammissibile dell'area di riferimento.
- 21.18 Le aree per attrezzature tecnologiche sono destinate alle sedi delle aziende e agli impianti per le reti tecnologiche, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi, la pubblica illuminazione e l'antincendio. In queste aree, oltre tali opere, è consentita l'installazione di laboratori scientifici (usi Udb6), auto-rimesse, attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale (uso Uib3) al servizio degli addetti alle attività di cui sopra, uffici connessi con le destinazioni ammesse in tali zone. Non sono ammessi altri usi che non abbiano attinenza con l'esercizio delle attrezzature stesse. L'attuazione avviene per intervento edilizio diretto sulla base di un progetto unitario dell'A.C. secondo i criteri ed i parametri funzionali alle specificità del progetto in atto. Le edificazioni delle attrezzature tecnologiche, fino al limite di 0,6 mq/mq non vengono considerate al fine del computo del carico urbanistico ammissibile.

RESIDENZIALITÀ SOCIALE

- 21.19 Il Piano Urbanistico Generale di Racale riconosce agli interventi capaci di calmierare il mercato immobiliare, e permettere l'accesso all'abitazione anche alle fasce di popolazione bisognose e/o meno abbienti, in quanto di interesse pubblico, la qualifica di dotazioni territoriali.
- 21.20 La residenzialità sociale si articola in:
- EDILIZIA RESIDENZIALE A CANONE SOCIALE
 - EDILIZIA RESIDENZIALE A CANONE MODERATO
 - EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA CONVENZIONATA O AGEVOLATA
- 21.21 Gli interventi di edilizia residenziale pubblica o privata a canone sociale, definita tale secondo i parametri di cui alla normativa regionale, e qualora locati in conformità ad un regolamento d'accesso predisposto dall'Amministrazione Comunale per una durata non inferiore a 10 anni, vengono valutati al 50% al fine del computo dei diritti edificatori necessari. Tale premialità nella città antica è estesa anche agli alloggi a canone moderato. Nella città murata la durata di locazione minima è ridotta a 6 anni.
- 21.22 Per gli interventi di edilizia residenziale a locazione, nel caso di variazione del canone al di fuori dei canoni citati o nel caso di cessazione della conduzione, per il nuovo uso saranno da corrispondere le dotazioni territoriali, gli oneri urbanizzativi ed il costo di costruzione eventualmente non computate in sede di rilascio del titolo abilitativo. La variazione è ammissibile solo qualora il nuovo uso rimanga entro i limiti del carico urbanistico ammissibile dell'area. Al termine della durata minima di locazione, il ripristino di uso non più connesso alla residenzialità sociale può avvenire solo mediante riacquisizione del 50% dei diritti edificatori risparmiati. Tale riacquisizione non è dovuta in caso di prolungamento della convenzione per almeno il 60% del termine originario, ovvero è dovuta integralmente in caso di cessazione anticipata rispetto al primo termine previsto.
- 21.23 Gli interventi di edilizia residenziale realizzati con le modalità di cui al comma 20, qualora a canone sociale sono esclusi dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, qualora a canone moderato non sono soggetti alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione.
- 21.24 Gli interventi di edilizia privata convenzionata o agevolata non sono soggetti alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione,

DOTAZIONI AMBIENTALI

- 21.25 Il Piano Urbanistico Generale di Racale ritiene necessario proteggere e potenziare gli elementi fondamentali dell'ecosistema locale. Ad essi, a tal fine, è riconosciuto interesse pubblico parificato al sistema dei servizi pubblici.
- 21.26 Le dotazioni ambientali riconosciute di Racale sono:
- LE DORSALI AMBIENTALI
 - I SISTEMI LINEARI
 - IL SISTEMA DEL VERDE URBANO
 - VERDE DI FILTRO (IN PREVISIONE)
- 21.27 Le dotazioni ambientali sono incrementate:
- negli interventi previsti nei contesti rurali per i quali è prevista la preventiva adozione di Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale di cui all'appendice n° 2, è necessaria, la realizzazione di Dotazioni Ambientali con le modalità che saranno definite all'interno della specifica convenzione allegata al Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale
 - negli interventi previsti nei contesti rurali laddove sono indicati elementi di compensazione aggiuntiva;
- 21.28 Le dotazioni ambientali potranno essere realizzate o potenziate anche su proprietà privata purché con l'impegno alla loro conservazione nel tempo, fatta salva le normali pratiche di gestione agricola.

- 21.29 Le dorsali ambientali corrispondono agli ambiti del *versante rupestre della serra* e del *litorale di scoglio e macchia* i cui interventi di potenziamento della naturalità sono riconosciuti quali dotazioni ambientali.
- 21.30 I sistemi lineari di campo sono costituiti dalla rete esistente, o di progetto, della vegetazione di bordo, e/o del sistema di recinzione con pietra locale a secco, di cui il PUG propugna il potenziamento per valorizzare le qualità ambientali e paesaggistiche dei contesti rurali ma anche per indirizzare l'agricoltura locale verso sistemi di conduzione integrati con le qualità del paesaggio locale. Il PUG, al fine del potenziamento delle funzionalità ecosistemiche del territorio comunale, riconosce le giaciture storiche lungo le quali provvedere alla conservazione o alla riproduzione dei sistemi lineari. La loro realizzazione è tuttavia da connettersi agli interventi di qualificazione territoriale previsti nella zona di appartenenza e avverrà con le giaciture più precisamente indicate nello specifico progetto che potranno motivatamente discostarsi da quelle indicate.
- 21.31 Il PUG opera per valorizzare la correlazione tra il sistema urbano ed il sistema dell'equipaggiamento vegetazionale dei territori agricoli naturalistici. A tal fine riconosce l'utilità generale del verde all'interno del tessuto urbano, quale "sistema del verde urbano", da realizzarsi a cura degli attuatori privati in occasione degli interventi sulle relative proprietà.
- 21.32 Il Verde di filtro, come rappresentato in tav. Bp1, svolge funzione di mitigazione dei detrattori paesaggistici.

CAPO IV - TUTELA AMBIENTALE

CAPO IV / 1 - TUTELA GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA

22. Tutela geologica ed idrogeologica del territorio

DESCRIZIONE

- 22.1 La definizione areale dei contesti territoriali è supportata dalla struttura idrogeomorfologica del suolo, la cui tutela e funzionalità è fondamentale alla conservazione e riproduzione delle risorse ambientali ed all'evolversi della vita civile della comunità.
- 22.2 La struttura idrogeomorfologica si riferisce alle categorie di beni censiti dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e agli areali tutelati dal Piano di Assetto Idrogeologico.

NORME DEL PIANO STRUTTURALE PER LE INVARIANTI DELLA STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

- 22.3 È vietata l'alterazione degli elementi censiti quali invarianti della struttura idrogeomorfologica per le quali sono ammesse attività di manutenzione finalizzate alla messa in sicurezza e alla riproduzione delle caratteristiche di naturalità. Nei contesti di riferimento sono ammessi eventuali interventi pubblici per la realizzazione di infrastrutture a rete previa valutazione del loro impatto e conseguente sua minimizzazione.
- 22.4 Per le invarianti della struttura idrogeomorfologica il PUG si riferisce agli obiettivi e direttive specifiche contenute nelle Nta del PPTR stesso e ne recepisce le prescrizioni e gli obiettivi di qualità nello specifico del territorio di Piano come esposto nelle schede di cui all'appendice 5 alla Relazione Generale oltreché con le modalità di cui all'appendice 3 delle presenti norme.
- 22.5 Il piano identifica con apposita simbologia gli elementi di rilevanza geologica ed idrogeologia del territorio. Ogni intervento edilizio realizzato in prossimità di tali elementi deve adottare gli opportuni accorgimenti per garantire la corretta tutela e funzionalità, la salvaguardia delle sue caratteristiche ambientali e di naturalità (laddove presenti) ed evitare ogni possibile fonte di suo inquinamento.
- 22.6 Il Piano individua specifiche aree vincolate alla realizzazione di progetti di reimmissione in falde delle acque meteoriche. Tale individuazione può essere modificata a seguito di studio idrogeologico di dettaglio che perfezioni le soluzioni e giaciture

ALTRE DISPOSIZIONI

- 22.7 Lo studio geologico allegato è parte costitutiva del presente PUG.
- 22.8 La destinazione urbanistica del sottosuolo è la salvaguardia ambientale al fine del mantenimento delle caratteristiche di permeabilità dei suoli, in funzione del rimpinguamento delle falde e della conservazione delle funzioni idrografiche necessarie alla tutela dei corpi idrici sotterranei.

CAPO IV/ 2 - INQUINAMENTO ACUSTICO

23. Tutela dall'inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale

DISPOSIZIONI GENERALI

- 23.1 La classificazione acustica realizzata in conseguenza dell'approvazione del PUG costituisce elaborato di Piano Programmatico.
- 23.2 L'azione amministrativa del Comune di Racale è improntata a principi di tutela dall'inquinamento acustico degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno.
- 23.1 L'ambito di applicazione delle disposizioni di tutela dall'inquinamento acustico comprende l'intero territorio comunale sulla base dei limiti prescritti dalla classificazione acustica, con la sola esclusione degli assi stradali di intensa o grande viabilità e i parcheggi, in quanto essi stessi considerati come sorgenti di rumore.
- 23.2 La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del Comune di Racale e i relativi usi del patrimonio edilizio concorrono a garantire il rispetto dei valori limite definiti agli articoli 2, 3, 4, 6 e 7 del D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e successive integrazioni.
- 23.3 Le disposizioni del presente capo IV/2 trovano applicazione anche per gli interventi disciplinati da asseverazione edilizia; ciò implica che la dichiarazione di conformità alla strumentazione urbanistica e regolamentare garantisca e documenti il rispetto di ogni prescrizione dettata a tutela dell'inquinamento acustico, sia relativamente alla protezione dell'edificio oggetto dell'intervento, sia relativamente alla protezione degli edifici ed insediamenti adiacenti esposti ad eventuali sorgenti di rumorosità previste all'interno dell'edificio od insediamento oggetto della trasformazione disciplinata dall'asseverazione.
- 23.4 Le eventuali opere di protezione passiva dovranno essere progettate ed attuate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, risultando la loro completa realizzazione condizione necessaria per il conseguimento del certificato di abitabilità per edifici alla cui protezione acustica risultino destinate.

PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE

- 23.5 L'utilizzazione edificatoria dei suoli, nelle aree assoggettate a PUE è subordinata all'esistenza e/o alla previsione di un clima acustico in cui sia garantito il rispetto dei valori limite prescritti dalla zonizzazione acustica, ovvero all'esecuzione di provvedimenti, interventi ed opere in grado di garantire un clima acustico conforme ai suddetti valori.
- 23.6 Nei casi di cui all'articolo precedente dovrà essere verificato il rispetto delle prescrizioni relative ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, così come specificato dal D.P.C.M. 5/12/97.
- 23.7 Ai fini della valutazione previsionale del clima acustico si dovrà fare riferimento, oltre che allo stato di fatto, anche alle opere, infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste dal PUG e/o dagli strumenti di pianificazione territoriale o di programmazione sovraordinati, in grado di modificare il clima acustico esistente all'atto del suo rilevamento.
- 23.8 Per il conseguimento di un clima acustico conforme ai valori limite assoluti e differenziali di immissione dovrà essere prescritta dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di interventi di protezione attiva e/o passiva per il contenimento della rumorosità ambientale.

PRESCRIZIONI PER I TERRITORI NON SOGGETTI A RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- 23.9 Nelle zone ove non è prevedibile rilevante trasformazione urbanistica l'utilizzazione edificatoria dei suoli dovrà essere improntata al rispetto dei valori limite assoluti e differenziali di immissione prescritti dalla classificazione acustica del territorio comunale
- 23.10 Nei medesimi casi di cui all'articolo precedente dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni relative ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, così come specificato dal D.P.C.M. 5/12/97.
- 23.11 Nel caso di Piani di Recupero attuati, anche parzialmente, per demolizione e ricostruzione, la distanza dalle sorgenti di rumorosità (con particolare riferimento alle infrastrutture per la mobilità) da mantenere con la nuova edificazione, in assenza di dispositivi di protezione passiva, dovrà garantire il conseguimento del massimo livello di attenuazione possibile della rumorosità in facciata, compatibilmente con la conformazione geometrica dell'area di intervento.
- 23.12 Nel caso di Piani di Recupero attuati mediante conservazione degli edifici, il riuso a fini residenziali resta subordinato al conseguimento all'interno degli stessi del rispetto dei valori limite assoluti e differenziali; in presenza di complessi polifunzionali, le funzioni residenziali non potranno in ogni caso trovare collocazione negli edifici, o loro parti, più esposti a sorgenti di rumorosità ambientale esistenti o previste.
- 23.13 Nel caso degli interventi di cui al presente articolo, la relazione di impatto acustico disciplinata dal comma 23.18 è da presentare solo nel caso di usi differenti da quelli individuati dalla classificazione acustica.
- 23.14 I cambiamenti di destinazione d'uso da funzioni produttive o artigianali verso attività residenziali o terziarie o viceversa sono soggetti alla preventiva produzione di adeguata relazione, così come indicato dal comma 23.18. In assenza dei requisiti prescritti non è ammesso il cambio di destinazione.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DA OSSERVARE NELLA FORMAZIONE DI PIANI ATTUATIVI

- 23.15 In sede di presentazione di piani attuativi, ad eccezione dei Piani di Recupero attuati con destinazioni d'uso compatibili con la relativa classe acustica, oltre alla presentazione della relazione di impatto acustico di cui al comma 23.18, dovranno essere forniti tutti gli elementi utili ai fini dell'assegnazione del comparto ad una delle classi di zonizzazione acustica previste, ovvero alla suddivisione dello stesso in sotto comparti caratterizzati da differenti classi acustiche, in funzione delle loro destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, ...).
- 23.16 Per i suddetti Piani dovrà essere inoltre tenuta in particolare considerazione la rumorosità derivante da strade già esistenti o di nuova costruzione, limitrofe o appartenenti al comparto di progetto. In particolare dovranno essere osservati i distacchi dalle strade e dalle sorgenti mobili o fisse in grado di garantire lo standard acustico prescritto dalla classificazione acustica relativa al comparto. In subordine, ai fini del rispetto dei limiti di rumorosità, potrà essere proposta la previsione di idonee strutture fonoisolanti e/o fonoassorbenti a protezione degli edifici.
- 23.17 L'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi comporterà l'automatico aggiornamento della classificazione acustica.

RELAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO

- 23.18 Agli strumenti urbanistici attuativi ed ai progetti di nuovi insediamenti produttivi e/o artigianali dovrà essere allegata una relazione di valutazione e/o impatto acustico redatta da un tecnico competente ai sensi dell'articolo 2 comma 6 della legge 26/10/95 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

ULTERIORI PRESCRIZIONI DA OSSERVARE PER EDIFICI ED ATTIVITÀ IN GRADO DI PROVOCARE INQUINAMENTO ACUSTICO

- 23.19 Per gli insediamenti esistenti o futuri in cui si prevedano macchinari, impianti, funzioni ed attività in grado di provocare inquinamento acustico e/o incremento della rumorosità ambientale, oltre alla presentazione della relazione di impatto acustico di cui al comma 23.18, è necessaria la preventiva dimostrazione e relativa verifica del rispetto dei limiti di emissione previsti dall'articolo 2, comma 2 del D.P.C.M. 14/11/97 e successive integrazioni.

- 23.20 I soggetti titolari dei progetti o delle opere inerenti la modifica o il potenziamento di: discoteche e locali notturni; circoli privati e pubblici esercizi ove vengano installati macchinari e impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; sono tenuti alla predisposizione di una documentazione di impatto acustico relativa alle opere previste. L'approvazione dei relativi progetti è subordinata all'esito positivo della valutazione dell'impatto acustico.

VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO PER OPERE SOGGETTE A PARTICOLARI PROTEZIONI

- 23.21 Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/95, comma 3, è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
- scuole e asilo nido (qualora in prossimità di zone acusticamente non compatibili);
 - ospedali;
 - case di cura, di convalescenza, di riposo;
 - parchi pubblici urbani ed extraurbani (qualora in prossimità di zone acusticamente non compatibili);
 - nuovi insediamenti residenziali.
- 23.22 Alle medesime disposizioni di cui all'articolo precedente sono altresì soggette tutte le istanze di abilitazione edilizia concernenti destinazioni residenziali e attività terziarie, se previste in aree in cui non risultino soddisfatti i livelli massimi di esposizione al rumore previsti dalla zonizzazione acustica.

VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI, SPORTIVE E RICREATIVE

- 23.23 Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/95, comma 4, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico le domande per:
- il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali della grande distribuzione (usi "Ue");
 - il rilascio dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture;
 - il rilascio delle domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive.

ATTIVITÀ TEMPORANEE

- 23.24 Si intendono per attività temporanee tutte quelle attività di natura lavorativa, sportiva, sociale e culturale che, pur essendo presenti solo per archi temporali limitati, sono specifiche sorgenti di rumore. In particolare, sono da considerarsi attività temporanee: i cantieri edili, le manifestazioni sociali e culturali, le feste popolari, i parchi divertimenti di natura temporanea, i mercati comunali.
- 23.25 Tutte le attività sopra menzionate possono conseguire, prima della loro attivazione, specifica Autorizzazione del Sindaco in deroga ai limiti fissati dalla zonizzazione acustica, qualora si presuma che esse provochino livelli di rumorosità superiore ai detti limiti.
- 23.26 Il Sindaco può avvalersi della facoltà di verificare che siano rispettate le direttive CEE recepite con D.M. 28/11/1987 n. 577 e successive integrazioni e che sia prevista l'utilizzazione di tutti gli accorgimenti tecnici disponibili per minimizzare l'impatto acustico sul territorio derivante dall'attività stessa.
- 23.27 Il limite territoriale in cui si intende applicata la deroga al superamento dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica si intende fissato entro una distanza di 100 m dal perimetro in cui vengono esercitate le attività stesse.
- 23.28 Il superamento dei limiti previsti dalla classificazione acustica è consentito fino a valori non superiori a quelli previsti dalla classe immediatamente superiore a quella in cui rientra l'area in oggetto in assenza dell'attività stessa;

CAPO IV/ 3 - TUTELA DA ELETTROSMOG

24. Finalità e campi di applicazione

- 24.1 Il comune di Racale, in attuazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998 n. 381 e ai sensi della Legge 6 agosto 1990 n. 223, stabilisce con le presenti norme le regole di trasformazione territoriale atte a perseguire la prevenzione e la tutela sanitaria della popolazione e dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico coordinandole con le scelte di pianificazione.
- 24.2 Le presenti norme dettano, pertanto, le regole per la localizzazione delle emittenti radio-televisive, degli impianti fissi per la telefonia mobile e delle linee ed impianti elettrici per il rispetto dei valori di cautela fissati nella normativa statale e per il perseguimento degli obiettivi di qualità.

25. Installazione di impianti per telefonia mobile

- 25.1 Il Piano Programmatico, in attuazione del DPCM 8/7/03 individua le modalità di realizzazione degli impianti di telefonia mobile nel territorio comunale. Per detti impianti è necessario specifico atto abilitativo in attuazione alle seguenti disposizioni.
- 25.2 Il Piano Programmatico riconosce *aree incompatibili*, *aree di attenzione* ed *aree di preferibile esclusione* al fine di una migliore attenzione nei procedimenti di localizzazione. Conseguentemente l'utilizzo del territorio comunale per l'installazione degli impianti per la telefonia mobile, nonché le modalità di rilascio delle concessioni ed autorizzazioni ad essi riferite, oltre che dalle leggi e regolamenti vigenti, sono regolate dalle presenti norme.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- 25.3 L'Amministrazione Comunale può concedere, negare o condizionare l'atto che abilita l'installazione degli impianti SRB nei limiti stabiliti dalle specifiche leggi e dalle presenti norme, perseguendo comunque lo scopo di garantire il servizio su tutto il territorio comunale.
- 25.4 L'installazione di impianti emittenti onde elettromagnetiche per telefonia mobile è soggetta a titolo abilitativo previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio che si esprimerà in merito all'impatto paesaggistico dell'impianto.
- 25.5 La Commissione per il Paesaggio può impartire caso per caso, prescrizioni di salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali o mitigazioni dell'intervento.

AREE INCOMPATIBILI

- 25.6 Nel territorio del Comune di Racale le installazioni di antenne SRB sono vietate nei siti, e nelle loro pertinenze, ritenuti sensibili sia ai fini della tutela dell'età evolutiva e della qualità delle condizioni di degenza che ai fini della percezione sociale del paesaggio urbano:
- asili nido;
 - scuole di ogni ordine e grado;
 - attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva, ivi compresi gli oratori;
 - giardini pubblici orientati all'utilizzo di vicinato
 - attrezzature per l'assistenza agli anziani;
 - attrezzature per l'assistenza ai disabili;
 - ospedali e strutture adibite alla degenza:

AREE DI ATTENZIONE

- 25.7 Poiché i siti sensibili, sono rilevanti anche nelle modalità d'uso dello spazio urbano e del suo sistema di relazioni, risulta particolarmente dissonante nel paesaggio urbano la presenza di impianti SRB nelle aree limitrofe alle aree sensibili, pertanto viene riconosciuta una fascia di attenzione di mt 50 attorno al perimetro di tali siti.
- 25.8 L'installazione di impianti SRB nelle aree di attenzione è subordinata alla dimostrazione, a cura del gestore della carenza di localizzazioni alternative ed alla valutazione dell'impatto percettivo dell'impianto e sarà consentita unicamente sulle coperture dei fabbricati.
- 25.9 Il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato al parere favorevole del Consiglio Comunale sulla localizzazione individuata.

AREE DI PREFERIBILE ESCLUSIONE

- 25.10 La installazione degli impianti S.R.B. preferibilmente è da escludersi per i seguenti ambiti e beni:
- dorsali ambientali;
 - beni immobili soggetti alla tutela prevista dal D.L. 42/2004
 - cimitero e zona di rispetto cimiteriale;
 - sagrati delle Chiese;
 - aree di possibile interesse archeologico;
- 25.11 Per i beni di cui ai succitati punti, salvo l'ultimo, qualora l'esclusione pregiudicasse, senza possibilità di alternativa, la continuità del servizio di telefonia mobile, il Comune, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà valutare la possibilità di inserimento con specifiche prescrizioni estetico percettive.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE DI TUTELA PAESAGGISTICA

- 25.12 Nel caso di immobili vincolati, come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte seconda, dai cui punti di vista si goda la vista del bene, la installazione di impianti S.R.B. non deve generare un impatto visivo degli impianti stessi nelle strade, piazze e siti accessibili al pubblico circostanti l'immobile, tali da danneggiare la prospettiva e la luce richiesta dell'immobile vincolato. La Soprintendenza con propria autonoma determinazione e la Commissione per il Paesaggio possono prescrivere le distanze e le misure necessarie per la tutela percettiva del bene, fino a proporre il diniego autorizzativo.
- 25.13 Nel caso di beni paesaggistici come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte terza, la installazione di impianti S.R.B. all'interno di tali ambiti la Commissione per il Paesaggio potrà proporre il diniego autorizzativo per impianti che rechino grave danno al paesaggio.
- 25.14 Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico l'installazione degli impianti di telefonia mobile è soggetta alle seguenti limitazioni:
- Nella città antica l'installazione degli impianti SRB deve perseguire la minimizzazione della visibilità degli impianti mediante la definizione delle loro caratteristiche formali e cromatiche.
 - Nei territori agricolo-naturalistici la localizzazione degli impianti SRB deve preferibilmente attestarsi in prossimità di manufatti artificiali (strade, corpi illuminanti, aree di servizio, ecc...) già presenti nel paesaggio, evitando aree in cui la naturalità sia emergente.

NORMA TRANSITORIA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI

- 25.15 Nell'ipotesi di mancato rispetto delle condizioni previste dalle presenti norme, i gestori degli impianti, entro il termine di un anno, dovranno procedere al necessario adeguamento anche attraverso eventuale spostamento dell'impianto stesso.
- 25.16 Gli impianti esistenti alla data di approvazione del PUGp, ma posti in aree dallo stesso classificate come incompatibili, devono essere dismessi entro un anno dall'entrata in vigore del Piano stesso.

26. Installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva

- 26.1 L'installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva, stante la loro forte emergenza paesaggistica e' vietata, salvo diversa prescrizioni del PUGp, all'interno dei seguenti contesti, come definiti dal PUGs:
- Dorsali ambientali
 - Contesti rurali
 - Città antica
- 26.2 Nelle altre zone è regolata dalle norme vigenti, con le specificazioni delle presenti norme
- 26.3 Le installazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono altresì vietate sui beni di interesse storico ed ambientale.
- 26.4 Nel caso di beni paesaggistici come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte terza, la Commissione per il Paesaggio potrà proporre il diniego autorizzativo per impianti che rechino grave danno al paesaggio .

MODALITÀ ATTUATIVE E DI CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE

- 26.5 L'installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva e' soggetta a permesso di costruire previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

27. Fasce di rispetto dagli elettrodotti

DESCRIZIONE

- 27.1 I livelli di induzione magnetica valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere si devono riferire ai limiti imposti DPCM 13 luglio 2003 e s.m.e.i., "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".) e presenta i limiti riportati nella seguente tabella:

Frequenza 50 Hz	Intensità di campo elettrico E (kV/m)	Induzione Magnetica B (micro Tesla)
Limite di esposizione	5	100
Valore di attenzione (da non superare in ambienti abitativi e comunque nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore)	-	10
Obiettivo di qualità (da non superare per i nuovi elettrodotti o le nuove abitazioni in prossimità di elettrodotti esistenti)	-	3

- 27.2 In relazione a questi valori il PUGp definisce, le Distanze di prima approssimazione per ogni linea di alta tensione. La distanza di prima approssimazione (Dpa) è definita come "la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto". La fascia di rispetto è definita come lo spazio circostante un elettrodotto, costituito da tutti i punti caratterizzati da un'induzione magnetica di valore superiore all'obiettivo di qualità di 3 μ T.
Le distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti sono eventualmente rappresentate in tav Bp1.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 27.3 Sulle aree ricadenti nella distanza di prima approssimazione dagli elettrodotti non possono essere rilasciati titoli abilitativi per ristrutturazione, nuova costruzione o ampliamento di fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, né modifiche di destinazione d'uso che portino ad un incremento della permanenza di persone. E' facoltà del proponente individuare, nell'ambito delle procedure di legge, la specifica fascia di rispetto, nel qual caso questa prevale sulla Dpa. In caso di dismissione della linea elettrica, l'edificabilità è condizionata all'effettivo smantellamento della linea stessa.

CAPO IV / 4 - ALTRE DISPOSIZIONI

28. Illuminazione degli spazi aperti

- 28.1 Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso.
- 28.2 Deve inoltre essere limitata l'intrusione nelle abitazioni della luce proveniente dagli impianti di illuminazione che dovranno essere dotati di idonee schermature in modo da garantire un valore di illuminamento sulle finestre non superiore a 15 lux.

29. Depositi temporanei di materiali all'aperto

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 29.1 Al di fuori delle aree produttive è vietato il deposito permanente di materiali all'aperto.
- 29.2 Nei contesti rurali, nel rispetto delle specifiche normative di settore, sono ammessi stoccaggi, depositi e altra forma di sosta libera ed in pieno campo, di letame e pollina ed altre forme di reflui solidi e palabili per una durata non superiore ad un mese.
- 29.3 Nelle aree produttive e nelle aree dedicate la realizzazione di depositi temporanei di materiali all'aperto, qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile, e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, e richiedere le garanzie economiche per il successivo ripristino delle condizioni ex-ante, è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata non superiore a tre anni: trascorso tale termine, qualora l'autorizzazione non venga rinnovata, il deposito dovrà essere integralmente rimosso e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 29.4 Il deposito temporaneo dovrà essere recintato con solido e decoroso steccato cieco in legno di altezza di m 2,00 dotato di cancello in legno cieco.
- 29.5 E' in ogni caso vietata la realizzazione di strutture o manufatti di tipo permanente, la posa di cartelli pubblicitari, insegne, ecc., l'allacciamento ai pubblici servizi ed il deposito di materiali che possano essere causa di potenziale inquinamento o pericolo o molestia.
- 29.6 La concessione temporanea potrà in ogni momento essere revocata qualora l'area non venga decorosamente mantenuta.

30. Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale

- 30.1 Le aree cimiteriali sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti (usi Umc). Non sono ammessi usi non compatibili con queste funzioni.
- 30.2 Nelle Aree cimiteriali, nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.

31. Misure transitorie

MISURE DI SALVAGUARDIA

- 31.1 Per i procedimenti amministrativi aperti nei trenta giorni precedenti l'adozione e fino all'approvazione del presente PUGp vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 12 del DPR 380/2001 e successive

modificazioni; ai procedimenti amministrativi aperti prima del termine di cui al precedente periodo si applica la previgente normativa

- 31.2 Gli atti abilitativi assentiti prima della data di adozione del presente PUGp nonché le Dichiarazioni di Inizio Attività depositate al Protocollo Generale che abbiano raggiunto efficacia prima della data di adozione del presente PUGp, sono confermati fino al termine di ultimazione dei lavori stabilito in esse o, dove non specificato, entro i termini di validità stabiliti dalle Leggi vigenti in materia.
- 31.3 Fino al termine di cui al comma precedente ad esse continuano ad applicarsi le norme in vigore al momento del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni in oggetto.

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI, SUAP ED INTERVENTI EDILIZI DIRETTI PREVISTI DAL PDF

- 31.4 Tutti gli strumenti urbanistici attuativi e non, redatti in attuazione del Programma di Fabbricazione o in forza di altre specifiche procedure precedentemente all'adozione del presente piano, e già approvati dal Consiglio Comunale, si intendono confermati fino alla scadenza della relativa convenzione.
- 31.5 Tutti gli sportelli unici per attività produttive aventi definito titolo abilitativo si intendono confermati fino alla durata di validità del titolo o della convenzione, decorso il termine del quale si intendono confermati per gli usi legittimati. Tutti gli sportelli unici per attività produttive aventi, alla data di adozione del piano, già ottenuto istruttoria tecnica favorevole sono comunque abilitati alla conclusione del procedimento ed al rilascio del titolo abilitativo in prosecuzione dell'istruttoria stessa.
- 31.6 Tutti gli strumenti urbanistici attuativi, redatti in attuazione del Programma di Fabbricazione o in forza di altre specifiche procedure precedentemente all'adozione del presente piano, e già adottati dal Consiglio Comunale ma non ancora approvati si intendono approvabili in riferimento alla normativa di PDF e, qualora approvati si intendono confermati fino alla scadenza della relativa convenzione. Con riferimento ai relativi ambiti, il presente PUG non opera modifica alcuna ad eccezione delle sopravvenute e prevalenti normative di modifica dei parametri in materia ambientale ed energetica ai quali dovranno adattarsi gli edifici oggetto di intervento di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione.
- 31.7 Alla scadenza della convenzione dei piani attuativi di cui ai commi 31.4 e 31.6, essi conservano i parametri urbanistici di riferimento e, per le altre indicazioni di ambito sono soggetti alle disposizioni dei contesti cui appartengono.
Sia il loro eventuale completamento insediativo che la modifica di assetto sono subordinati alla piena realizzazione delle urbanizzazioni previste dalla convenzione ed al pieno mantenimento degli altri obblighi con essa assunti. In tal caso l'intervento proposto sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato nel quale il proponente si assumerà gli obblighi e le garanzie per la parte pertinente al suo intervento, comunque non inferiore alla misura necessaria alla completa funzionalità della parte di urbanizzazione in realizzazione.
- 31.8 Quanto previsto dal comma 31.7 è altresì richiesto per gli interventi riguardanti Piani di Lottizzazione già scaduti nei quali non siano state realizzate pienamente le urbanizzazioni previste e/o adempiuto agli altri obblighi assunti con la convenzione relativa.

UTILIZZI IN ATTO

- 31.9 Con riferimento agli edifici e manufatti esistenti destinati ad usi esclusi dalla disciplina dell'ambito di appartenenza, fatte salve eventuali altre possibilità di intervento ammesse dalle presenti disposizioni, sono consentiti, con il mantenimento della destinazione d'uso in atto, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle prescrizioni antincendio e antisismiche.
- 31.10 Nel caso di insediamenti esistenti artigianali od industriali ricadenti in ambiti non produttivi, e rientranti fra le destinazioni escluse dall'ambito di appartenenza, in cui l'attività produttiva sia concretamente in atto, può essere autorizzata l'esecuzione di opere di aggiornamento tecnologico degli impianti di produzione, di razionalizzazione del lavoro, di miglioramento delle attrezzature al servizio degli addetti e di miglioramento delle prestazioni ambientali dell'insediamento anche qualora questo comporti un aumento di superficie lorda di pavimento esistente. Tale aumento è ammissibile "una tantum" e non deve eccedere complessivamente il 5% della S.l.p. esistente alla data di adozione del PUG. L'aumento

in oggetto è in ogni caso subordinato al miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con gli obiettivi di governo dell'ambito in cui è inserito.

Appendice n° 1 - Elenco degli usi del suolo

1. Usi del suolo

1.1 Nella definizione degli usi del suolo di Racale si utilizzano specifiche sigle per richiamare in forma abbreviata ciascun uso, in particolare:

- a) La prima lettera minuscola dopo la lettera U indica la categoria alla quale l'uso appartiene;
- b) Un'eventuale seconda lettera indica la sottocategoria;
- c) La cifra finale della sigla individua lo specifico uso.

1.2 Ua) – USI DEL SETTORE PRIMARIO

Sono gli usi del suolo inerenti l'economia agricola tradizionale, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono in loco. L'allevamento vi è compreso quando non assuma carattere di specializzazione e di attività principale. Rientrano nella categoria d'uso la destinazione residenziale per il conduttore del fondo, anche quando si tratti di operatore agricolo a tempo parziale, nei limiti stabiliti all'art. 40 delle presenti norme.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uaa) funzioni principali del settore primario
- Uaa1) aree e impianti per la produzione agricola (ISTAT 01.1; 01.5)
- Uaa2) ricovero animali da allevamento (ISTAT 01.4)
- Uab) funzioni complementari del settore primario
- Uab1) residenza di operatori agricoli a titolo principale
- Uac) altre funzioni in zona agricola
- Uac1) residenza in zona agricola

1.3 Ub) – USI PER ATTIVITÀ SPECIALIZZATE DEL SETTORE PRIMARIO

Le attività produttive agricole specializzate o a carattere intensivo costituiscono categoria d'uso a parte, in considerazione del tipo di impianti che richiedono e del carico inquinante che possono determinare. Rientrano in tale categoria, oltre all'allevamento specializzato, gli impianti per la lavorazione dei prodotti caseari e le strutture fisse impiegate da imprese e singoli che prestano servizi o svolgono lavorazioni per conto terzi (esercizio o noleggio di macchine, inclusa o meno la mano d'opera).

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Ub1) allevamento zootecnico intensivo (ISTAT 01.04)
- Ub2) impianti per la piscicoltura (ISTAT 3.21)
- Ub3) servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia, impianti per prestazioni d'opera in agricoltura per conto terzi (ISTAT 01.61)
- Ub4) produzione dei derivati del latte (ISTAT 10.51.2)
- Ub5) coltivazioni floricole e di piante ornamentali (ISTAT 01.19)

1.4 Uc) – USI DEL SETTORE SECONDARIO

Sono quelli determinati dall'insediamento di:

- Impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale;
- Impianti per produzioni industriali in genere e attività di servizio ad esse direttamente connesse;
- Imprese di dimensioni artigianali ma che impiegano lavorazioni e hanno produzioni di tipo industriale;
- Impianti per il commercio all'ingrosso;
- Magazzini e depositi in genere.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uca) attività manifatturiere agro alimentari (ISTAT 10)
- Uca1) trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento
- Uca2) impianti per la stagionatura del formaggio
- Uca3) industrie alimentari e delle bevande
- Ucb) attività manifatturiere industriali (ISTAT 13, 14, 15, 16, 217, 58, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 26, 27, 32, 33, 31, 30, 95, 41, 42, 43)
- Ucb1) industrie tessili e dell'abbigliamento
- Ucb2) industrie conciarie, della carta, fabbricazione di prodotti chimici, fibre sintetiche, materie plastiche, stampa
- Ucb3) produzione e lavorazione dei metalli
- Ucb4) produzione e riparazione di macchine, apparecchi meccanici, apparecchiature elettriche e ottiche, veicoli
- Ucb5) industria del legno, fabbricazione di mobili
- Ucb6) altre industrie manifatturiere
- Ucb7) industria delle costruzioni
- Ucb8) demolizione di autoveicoli e motoveicoli
- Ucc) attività artigianali del settore secondario (ISTAT come Ucb)
- Ucd) commercio all'ingrosso (ISTAT 46)
- Ucd1) attività di commercio all'ingrosso
- Ucd2) centri anonari, mercati all'ingrosso, macelli, consorzi agrari
- Uce) deposito e immagazzinaggio (ISTAT 52.24)
- Ucf) estrazione ghiaia, sabbia e argilla (ISTAT 08.12)
- Ucg) produzione e calcestruzzo (ISTAT 23.63)
- Uch) frantumazione pietre e minerali vari fuori cava (ISTAT 23.70.3)

1.5 Ud) – USI PER ATTIVITÀ DIREZIONALI E PUBBLICA ISTRUZIONE

Sono gli usi connessi alle attività specializzate del settore terziario, svolte da imprese private o da enti pubblici, che richiedono ampia disponibilità di spazi e prevedono un consistente afflusso di persone (addetti o utenti)

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uda) direzionale di tipo pubblico o semipubblico
- Uda1) uffici decentrati dello Stato (uffici finanziari, giudiziari, etc.) (ISTAT 84.23)
- Uda2) organizzazioni ed organismi extraterritoriali (ISTAT 99)
- Uda3) assicurazioni sociali obbligatorie (ISTAT 84.3)
- Uda4) sedi di organizzazioni sindacali e di categoria (ISTAT 94.1, 94.2)
- Uda5) sedi amministrative dei servizi postali (ISTAT 61)
- Udb) direzionale e servizi alle imprese di tipo privato
- Udb1) sedi e succursali di imprese dei diversi settori produttivi (tutte le categorie ISTAT)
- Udb2) intermediazione monetaria e finanziaria (ISTAT 64, 66)
- Udb3) compagnie di assicurazione (ISTAT 65, 66)
- Udb4) servizi alle imprese (ISTAT 69)
- Udb5) centri elaborazione dati, servizi connessi e accessori (ISTAT 62)
- Udb6) laboratori e centri di ricerca (ISTAT 72)

1.6 Ue) – GRANDE DISTRIBUZIONE

La categoria raduna gli usi derivanti dalle attività commerciali di vendita al dettaglio che, per la superficie occupata dalle singole unità, per il volume di merci movimentate e di traffico indotto richiedono dotazioni territoriali specifici e non possono essere inserite all'interno di zone già densamente abitate.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Ue1) medio-grandi strutture di vendita:
sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq;
- Ue2) grandi strutture di vendita:
sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;

Ue3) grandi strutture di vendita di livello superiore: sono le grandi strutture di vendita alimentare di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

1.7 Uf) – RESIDENZA

Gli usi residenziali sono suddivisi in due sottocategorie distinte in quanto, in funzione del tipo di utenza, sono richieste dotazioni territoriali differenziate.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Ufa) abitazioni individuali e familiari;
- Ufb) abitazioni collettive
- Ufb1) case dello studente
- Ufb2) convitti, collegi e conventi
- Ufb3) residenze protette, centri diurni e assistenziali, comunità alloggio, case albergo

1.8 Ug) – USI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI INTERMEDIAZIONE CONNESSI ALLA RESIDENZA

Sono gli usi relativi alle attività produttive connesse agli usi residenziali o integrabili con essi; più precisamente quelli derivanti da:

- Commercio al dettaglio in esercizi di dimensioni medio-piccole;
- Attività artigianali che non prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale;
- Terziario (pubblico e privato) al diretto servizio della residenza, organizzato per uffici che occupino un limitato numero di addetti e non prevedono forte afflusso di utenti.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uga) esercizi commerciali;
- Uga1) esercizi di vicinato: sono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore ai 250 mq;
- Uga2) medie strutture di vendita: sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita compresa tra 250 e 2.500 mq di superficie di vendita;
- Uga3) commercio al dettaglio di auto e motoveicoli, di macchine, di semilavorati industriali (ISTAT 45.1, 45.4)
- Uga4) rivendite sali e tabacchi;
- Uga5) rivendite giornali e riviste (ISTAT 47.62.1, 45.4)
- Ugb) esercizi per la ristorazione (ISTAT 47.62.1)
- Ugb1) ristoranti
- Ugb2) bar
- Ugb3) esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche
- Ugc) attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria
- Ugc1) studi professionali (ISTAT 71)
- Ugc2) studi medici, laboratori di analisi cliniche, ambulatori senza ricovero, uffici dei distretti socio-sanitari (ISTAT 86.09, 90.86.07, 09)
- Ugc3) servizi veterinari (ISTAT 75.00)
- Ugc4) servizi per il benessere fisico e la cura della persona (ISTAT 96.02, 96.09)
- Ugc5) servizi di pompe funebri (ISTAT 93.03)
- Ugc6) editoria (ISTAT 18)
- Ugd) terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali
- Ugd1) agenzie bancarie (ISTAT 64.09.90, 64.1)
- Ugd2) agenzie assicurative (ISTAT 65, 66)
- Ugd3) agenzie di mediazione immobiliare (ISTAT 68)
- Ugd4) agenzie di viaggio e di trasporto (ISTAT 79, 52.29)
- Ugd5) ricevitorie lotto, enalotto, agenzie ippiche
- Uge) artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali
- Uge1) produzione, riparazione e restauro di arredi e oggetti per la casa (ISTAT 31.09)
- Uge2) produzione e riparazione di generi di abbigliamento (ISTAT 13.91, 14.19, 14.19, 14.20, 15.12, 15.20)
- Uge3) produzione e riparazione di beni personali (ISTAT 13.92, 13.96, 32.12, 32.20, 32.40, 32.13, 95.23)
- Uge4) laboratori fotografici, eliografici, tipografici e simili (ISTAT 74.20)

- Uge5) servizi di lavanderia e simili (ISTAT 96.01)
- Uge6) riparazioni auto e motoveicoli (ISTAT 45.20)

1.9 Uh) – RICETTIVITÀ

Gli usi per attività di tipo ricettivo riguardano gli edifici, gli impianti e i relativi servizi per il pernottamento ed il soggiorno, più o meno prolungato. Sono previste dotazioni territoriali diverse in funzione dei tempi medi di permanenza e delle caratteristiche dell'impianto.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uha) funzioni di tipo ricettivo alberghiero (ISTAT 55.1)
- Uha1) alberghi e pensioni
- Uha2) motel
- Uhb) funzioni di tipo ricettivo residenziale
- Uhb1) residence (ISTAT 55.90.2)
- Uhc) altre funzioni di tipo ricettivo
- Uhc1) ostelli (ISTAT 55.20.2)

1.10 Ui) – USI PER ALTRI SERVIZI SOCIALI

Nella categoria sono raggruppati gli usi relativi ai servizi integrati alla residenza che, in generale, costituiscono urbanizzazione secondaria, ed in alcuni casi (Uia, Uib, Uie) rientrano nel calcolo delle dotazioni territoriali relative alle funzioni residenziali.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uia) assistenza all'infanzia ed educazione di base
- Uia1) nidi e asili infantili
- Uia2) scuola dell'obbligo
- Uib) strutture ricreative e per la socializzazione
- Uib1) centri civici, centri di quartiere
- Uib2) centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi
- Uib3) associazioni a scopo religioso politico sociale culturale ricreativo e sportivo (ISTAT 94.9)
- Uic) servizi sanitari di zona
- Uic1) ambulatori senza ricovero (ISTAT 86.22, 87.20, 86.90)
- Uic2) pubbliche assistenze (ISTAT 86.90.4)
- Uic3) assistenza sociale (ISTAT 87.3)
- Uid) uffici pubblici o semipubblici di assistenza ai quartieri
- Uid1) uffici decentrati dell'amministrazione comunale (ISTAT 84.2)
- Uid2) stazioni polizia urbana
- Uid3) uffici postali (ISTAT 61)
- Uid4) uffici dei distretti socio sanitari
- Uid5) uffici parrocchiali
- Uie) edifici ed attrezzature per il culto
- Uif) spazi pubblici attrezzati, piazze, verde di arredo
- Uig) aree di sosta per popolazioni nomadi

1.11 Uj) – ISTRUZIONE SUPERIORE

Sono gli usi relativi all'insediamento di istituti universitari e scolastici non compresi nella scuola dell'obbligo e delle attrezzature e dei servizi direttamente connessi.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uja) scuola secondaria, istituti di formazione professionale
- Uja1) istituti non residenziali
- Uja2) istituti residenziali
- Ujb) università
- Ujc) istituti di istruzione a carattere religioso, seminari

1.12 Um) – SANITÀ ED IGIENE

La categoria raggruppa gli usi relativi alla fornitura di servizi sanitari, pubblici e privati, a scala urbana o comunque non direttamente posti al servizio del quartiere.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uma) centri di terapia e degenza
- Uma1) servizi ospedalieri pubblici (ISTAT 86.10)
- Uma2) servizi ospedalieri privati (ISTAT 86.10)
- Uma3) centri per il benessere fisico (ISTAT 96.04.)
- Uma4) residenze sanitarie assistite e case protette
- Umb) servizi veterinari a scala urbana (ISTAT 75.00)
- Umb1) istituto zooprofilattico
- Umb2) canile municipale
- Umc) cimiteri

1.13 Un) – USI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE

Sono gli usi relativi alle attività del tempo libero inerenti la pratica sportiva e la fruizione della natura. Nel primo raggruppamento sono compresi gli impianti per la pratica dello sport agonistico e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Una) impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo (ISTAT 93.11)
- Unb) impianti sportivi per lo spettacolo (ISTAT 93.11)
- Unc) verde pubblico di quartiere
- Unc2) verde pubblico attrezzato di quartiere
- Unc3) parchi pubblici di quartiere, aree verdi non attrezzate
- Und) verde urbano e comprensoriale
- Und1) verde urbano e comprensoriale di fruizione pubblica
- Und2) parchi pubblici urbani

1.14 Uo) – USI PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO

Sono gli usi afferenti alle attività culturali, l'esercizio delle sale e degli impianti per lo spettacolo, le istituzioni per la conservazione degli oggetti di interesse storico ed artistico. Sono comprese in questa categoria le aree, dotate o meno di strutture fisse, riservate a spettacoli ed attrezzature per lo svago itineranti (circhi, luna park,) ed i parchi di divertimento (zoo, parchi faunistici, parchi di divertimento in genere).

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uoa) strutture per lo spettacolo e affini
- Uoa1) cinema (ISTAT 59.14)
- Uoa2) teatri, magazzini e locali di servizio annessi (ISTAT 90.01, 90.02)
- Uoa3) discoteche, ritrovi, altre sale da spettacolo (ISTAT 93.29.1, 90.01)
- Uoa4) attività per lo spettacolo radiotelevisivo (ISTAT 60)
- Uoa5) centri congressi
- Uob) strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali
- Uoc) aree attrezzate per lo svago
- Uoc1) aree e strutture per spettacoli viaggianti (ISTAT 90.01)
- Uoc2) parchi di divertimento, parchi faunistici (ISTAT 93.21)

1.15 Up) – USI PER LA DIFESA E LA VIGILANZA

Sono gli usi connessi alle installazioni per la difesa dei cittadini e del territorio, compresi gli istituti di prevenzione e di pena. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: gli alloggi per le forze armate e le forze dell'ordine strettamente necessari

alla sorveglianza, i servizi mensa, pronto soccorso e quanti altri necessari.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Upa) stazioni carabinieri, finanza e pubblica sicurezza (ISTAT 84.24)
- Upb) installazioni per la difesa del territorio, caserme (ISTAT 84.22)
- Upc) protezione civile, vigili del fuoco (ISTAT 84.24)

1.16 Uq) – USI PER SERVIZI ALLA MOBILITÀ VEICOLARE

La categoria raggruppa i distributori di carburante per autotrazione e, in genere, i servizi al trasporto privato veicolare.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uqa) distribuzione di carburanti liquidi (ISTAT 47.30)
- Uqb) distribuzione di carburanti gassosi (ISTAT 47.30)
- Uqc) lavaggi auto

1.17 Ur) - USI PER IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE GENERALE E PRIMARIA

la categoria comprende tutti gli impianti che alimentano (o ai quali fanno capo) le reti tecnologiche di urbanizzazione generale e primaria, le installazioni e le attrezzature necessarie al funzionamento e all'efficienza delle reti di trasporto pubblico.

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Ur1) impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (ISTAT 38)
- Ur2) impianti per il recupero e preparazione per il riciclaggio (ISTAT 38.3)
- Ur3) impianti per produzione e distribuzione energia, gas, acqua (ISTAT 35.1, 36)
- Ur4) Attrezzature per il servizio di trasporto pubblico veicolare (depositi autolinee, etc.) (ISTAT 49.39, 49.32)
- Ur5) impianti di telefonia (ISTAT 61,2)

1.18 Us) - RETI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PER LA MOBILITÀ

la categoria raggruppa le infrastrutture a rete e a carattere diffuso. In particolare:

- le reti delle urbanizzazioni primarie
- le reti per la viabilità ed il trasporto

Sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Usa) reti tecnologiche (le reti, le aree e gli impianti tecnologici, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento)
- Usb) strade
- Usc) parcheggi
- Usc1) parcheggi pubblici
- Usc2) parcheggi privati

Appendice n° 2 - Indicazioni per la redazione del piano di gestione e sviluppo aziendale (P.G.az.)

2. Aspetti generali

- 2.1 Nei contesti rurali le norme del PUG stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale. (P.g.az.). Il Piano è finalizzato anche alla dimostrazione della congruità delle esigenze edilizie in relazione ad una effettiva attività aziendale intesa anche come attività di presidio e gestione del territorio; tale funzione può essere riferita anche ad attività agricola "complementare al reddito familiare" e hobbistica.
- 2.2 Il P.g.az. è redatto da tecnico abilitato e deve dimostrare e certificare:
- L'esistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi;
 - il rispetto della normativa agricola regionale, nazionale e delle direttive comunitarie, con particolare riguardo alla gestione sostenibile ed ecocompatibile delle attività agricole in essere (norme sulla condizionalità, buone condizioni agronomiche ed ambientali, etc.);
 - Il rispetto della normativa ambientale, paesaggistica e forestale
 - Il P.g.Az. deve consentire la verifica e la valutazione degli interventi per quanto concerne le interrelazioni che l'opera modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente e paesaggio
 - le utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente ed al paesaggio rurale derivano dall'effettuazione degli interventi progettati;
 - la congruità degli interventi con gli indirizzi di tutela e di valorizzazione delle zone agricolo - forestali e con la normativa nazionale e regionale;
 - l'opportunità di stipulare convenzioni, atti unilaterali d'obbligo, contratti di protezione ambientale o altri atti di impegno con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quanto riguarda il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree, il recupero ed il miglioramento di aree agricole e/o boscate o in condizioni di degrado, il recupero e la salvaguardia di sistemazioni tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, etc.), la manutenzione del territorio e dei percorsi

3. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali

- 3.1 Il piano di gestione e sviluppo aziendale deve inoltre riportare:
- inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) dell'azienda, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
 - la titolarità dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo, documentando per i primi vigenza e attualità;
 - la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati), alle sistemazioni idraulico-agraria e/o idraulico-forestale (in atto) ed alle caratteristiche di esposizione, giacitura, e pedologiche dei terreni aziendali;
 - l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole - forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto), con riferimento anche ad eventuali attività di agriturismo e di fattorie didattiche;
 - l'investimento culturale e le consistenze zootecniche e produttive in essere;
 - eventuali adesioni dell'azienda agricola a contratti di filiera o a certificazioni volontarie di prodotto e/o di processo;
 - la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- 3.2 Per ogni attività ed investimento produttivo in progetto il P.g.Az deve riportare:

- Gli investimenti in progetto: il riparto colturale e le consistenze zootecniche e produttive future;
 - I fabbisogni in opere ed infrastrutture;
 - La quantificazione della manodopera necessaria in azienda, anche in riferimento alle tabelle dei tempi di lavoro per il calcolo delle ULU (Unità Lavoro Uomo) al fine di stimare il tempo necessario per le attività aziendali;
 - Stima dei costi che l'azienda dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
 - Stima della Produzione Lorda Vendibile derivante dalle attività agricole in progetto;
- 3.3 In particolare, al fine di giustificare le esigenze edilizie aziendali e la congruità delle opere con le potenzialità dell'azienda agricola, nonché di dimostrare la compatibilità delle opere in progetto nell'agro-ecosistema, il Piano di sviluppo e gestione aziendale deve riportare indicazioni riguardanti:
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione
 - gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;
 - il piano di fattibilità economico-finanziaria, con l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici;
 - la sistemazione dei terreni aziendali che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi; con descrizione di eventuali modifiche apportate al regime o alla composizione delle acque, captazioni, apertura di pozzi, indicando dettagliatamente i criteri di intervento, l'adeguamento alle direttive delle politiche ambientali, gli effetti sull'ambiente, le misure di mitigazione;
 - la presenza di ciglioni e terrazzamenti, descrivendone la tipologia, lo stato di conservazione e di manutenzione e le previsioni di progetto;
 - la presenza di siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, descrivendone la composizione, la struttura e le previsioni di progetto;
 - la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
 - gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
 - la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
 - le dotazioni ambientali di cui all'art. 21, per compensare eventuali dotazioni territoriali richieste o atte a migliorare la qualità ambientale del progetto;
 - le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
 - la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
 - per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;
 - la congruità delle opere in progetto con gli obiettivi definiti dal PUG per gli ambiti e le zone destinate all'agricoltura in cui si collocano gli interventi;
 - in caso di interventi di particolare impatto o rilevanza, come impianti serricoli o fabbricati di grossa dimensione, può essere richiesto uno studio di compatibilità a maggior dettaglio;
- 3.4 Il P.g.Az. dovrà prevedere la formazione di specifiche fasce arboree e/ o sistemi lineari o di filtro di cui all'art. 21, indicativamente lungo i tracciati specificati nelle tavole di PUGp, od anche con altre giaciture qualora se ne motivasse la migliore opportunità anche ai fini della valorizzazione ambientale dei luoghi.
- 3.5 Il P.g.Az., in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003 di "favorire lo sviluppo di impianti di microgenerazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili, in particolare per gli impieghi agricoli ..." può prevedere anche la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici al fine della produzione di energia elettrica, anche in eccedenza alle esigenze dell'azienda. Per tali interventi, ed in coerenza con

le finalità di valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale richiamati dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003, è ammesso l'impiego di suolo fino ad una misura massima di 200 mq, da attuarsi con modalità tali da non alterare le caratteristiche produttive ed ambientali dello stesso. In particolare, non sono ammesse fondazioni continue e la realizzazione di pavimentazioni impermeabilizzanti.

- 3.6 Nel caso il Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale preveda per essi un dimensionamento superiore alle prevedibili necessità aziendali, esso deve contenere l'impegno al reimpiego dell'utile nello sviluppo dell'azienda, ed in parte non inferiore al 20%, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al suo utilizzo per il miglioramento ed il potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio aziendale o circostante o ad altre opere di manutenzione ambientale.

4. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato

- 4.1 In caso di interventi di piccola entità e per attività agricola "complementare al reddito familiare" e hobbistica il P.g.Az. può essere richiesto in forma semplificata che comprenda:
- ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
 - l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto);
 - stima dei costi che il richiedente dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto.
 - la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei, alberi monumentali,), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti);
 - la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
 - gli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, per la difesa del suolo, il delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
 - gli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
 - la descrizione degli interventi previsti con riferimento alla tipologia, allo stato di conservazione e alla manutenzione delle presenze naturalistiche e antropiche;
 - le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
 - la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
 - per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;

5. Estensione aziendale

- 5.1 L'unità aziendale da considerare per l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ogni azienda compresi nel territorio comunale e/o nei comuni contermini, anche se non contigui.
- 5.2 Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione del PUG, come dai documenti catastali e/o dai rogiti e/o dai contratti allegati alla domanda di concessione che costituiscono parte integrante della documentazione connessa al procedimento;
- 5.3 Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi;

6. Elementi di merito

- 6.1 Possono costituire elemento di merito nella valutazione degli interventi proposti:
- metodi di coltivazione/allevamento secondo disciplinari di agricoltura biologica o integrata
 - la coltivazione di specie foraggere, cerealicole e frutticole tipiche o tradizionali
 - l'allevamento di razze locali
 - il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi
 - il recupero ed il miglioramento di aree agricole abbandonate o in condizioni di degrado
 - il recupero ed il miglioramento di aree vegetazionali in condizioni di degrado
 - l'adesione a contratti di filiera finalizzati a produzioni agro alimentari o forestali di qualità certificati da marchio o da disciplinare di produzione

Appendice n° 3 - Norme di coordinamento delle prescrizioni del PPTR con il Piano Strutturale

1. Premessa

- 1.1 Il Piano Strutturale del PUG di Racale oltre a proporre, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR, le specificazioni territoriali di cui ai suoi allegati cartografici, esplicita anche alcune modalità attuative della disciplina normativa del PPTR, che si ritengono coerenti con gli indirizzi e le direttive dello stesso, al fine della migliore aderenza di tali norme agli obiettivi di piano ed alle specifiche condizioni del territorio locale.

2. Prescrizioni per i "Territori costieri", particolari modalità attuative dell'art. 45 Nta PPTR

- 2.1 Nei territori costieri come definiti all'art. 41, punti 1) e 2) delle Nta del PPTR, il comma 2 dell'art. 45 che prescrive l'inammissibilità di piani, progetti e interventi che comportano la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali, viene declinato nell'articolazione del PUG di Racale con le modalità di cui ai seguenti tre commi.
- 2.2 Nel tessuto residenziale minuto degli insediamenti costieri di Racale, ai sensi del programma di Sibus approvata con delibera di Giunta Comunale n. 203 del 27/09/2017 (confermata dalla Regione Puglia con Determina dirigenziale n. 19 dell' 11.06.2018 del Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio), le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico ambientali, comprendono la riqualificazione ecologica paesaggistica del tessuto edificato. In correlazione all'indirizzo di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 43 delle nta del PPTR, l'applicazione del comma 2 dell'art. 45 delle Nta del PPTR, laddove ammette un incremento volumetrico del 20% dell'esistente, è subordinata all'approvazione della specifica *Tassonomia dei tessuti da rigenerare e progetti guida della riqualificazione ambientale* redatta ai sensi dell'azione C2 della Sibus, ed è riconosciuta quale elemento premiale per indurre la qualificazione del tessuto edificato al conseguimento degli obiettivi di efficientamento e riqualificazione espressi dalla Sibus stessa. Tale volume, al fine di evitare la saturazione di lotti già eccessivamente edificati, e rispettare quanto previsto dal comma 3, b1) dell'art. 45 delle Nta del PPTR, qualora non realizzabile in base ai parametri di cui all'art. 12.16 del PUG, potrà, al compimento dell'intervento di riqualificazione sancito dalla connessa dichiarazione di agibilità, essere convertito, per la SLP ad esso corrispondente, in diritto edificatorio cedibile secondo le modalità di cui all'articolo 5 e con le proporzioni di cui alla tabella 1. Per ogni mq di SLP convertibile in diritto edificatorio dovrà essere assicurato un mq di superficie fondiaria resa permeabile, eventualmente anche con l'asservimento di altri lotti nel medesimo tessuto.
- 2.3 Al fine di incentivare l'attuazione della strategia di rigenerazione urbana nell'ambito costiero, di cui alla Sibus, e la ridefinizione di quel paesaggio urbano con modalità adeguate all'obiettivo generale del PPTR n. 6 "Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee", nel tessuto residenziale minuto degli insediamenti costieri, con esclusione delle aree di infiltrazione e di diradamento, i lotti liberi sono ritenuti vocati alla ricomposizione, riammagliatura e riqualificazione anche figurativa del tessuto urbano. Per essi è ammesso l'utilizzo della sola SLP corrispondente all'incremento volumetrico disponibile a seguito delle riqualificazioni di cui al comma precedente, entro i parametri di cui all'art. 12.16 e previa acquisizione dei necessari diritti edificatori secondo le modalità di cui all'articolo 5 e le proporzioni ed alla tabella 1. Nelle aree di infiltrazione "I", di cui all'art. 12.17 delle presenti norme, tale edificazione è ammissibile solo in attuazione delle modalità di composizione del tessuto definite dalla Sibus e per aree di intervento non inferiori a mq 1.000 di cui almeno il 30% da cedere per la realizzazione di dotazioni territoriali ed almeno il 30% da destinare a potenziamento dei sistemi vegetazionali.
- 2.4 Nei tessuti periurbani inclusi nel versante della serra e compresi nei territori costieri come definiti all'art. 41, punti 1) e 2) delle Nta del PPTR, gli interventi di completamento di cui all'art. 15.27 sono subordinati alla realizzazione di specifici Piani d'intervento di recupero territoriale (PIRT), di cui all'art. 107 delle NTA, finalizzati al perseguimento dell'obiettivo generale del PPTR n. 6 "Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee" di cui all'elaborato 4.1 "Obiettivi generali e specifici dello Scenario strategico". Gli ampliamenti volumetrici eventualmente previsti dai PIRT sono attuabili solo mediante l'utilizzo della SLP corrispondente all'incremento volumetrico disponibile a seguito delle riqualificazioni di cui al comma 2.2 e delle quote di intervento volumetrico dei fabbricati legittimamente esistenti oggetto del PIRT qualora ritenute non ammissibili ed a seguito dell'avvenuta riqualificazione. Essi sono attuabili solo previa acquisizione dei necessari diritti edificatori secondo le modalità di cui all'articolo 5 e le proporzioni ed alla tabella 1.

TABELLA 1		CITTÀ ANTICA	CITTÀ MODERNA INSEDIAMENTI COSTIERI	CONTESTO PRODUTTIVO	TESSUTI PERIURBANI IN CONTESTO RURALE	SINTESI DELLE POSSIBILITÀ PEREQUATIVE PER I CONTESTI DISCIPLINATI DAL PIANO PROGRAMMATICO
interventi richiedenti acquisizione di diritti edificatori						
TIPO DI INTERVENTO	MODALITÀ DI ACQUISIZIONE	COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO			NOTE	
attuazione di permessi di costruire convenzionati	art. 5.6. comma b)	non prevista	come previsto da art. 11.14 delle norme	non prevista	non prevista	agli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti sviluppati a seguito di concorso di progettazione con le modalità di cui all'art. 8 della l.r. 14/2008, agli interventi di cohousing ed agli interventi caratterizzati come housing sociale per almeno il 60%, viene riconosciuto un diritto edificatorio aggiuntivo pari al 10% della SLP preesistente. Tale diritto è liberamente negoziabile con le modalità definite dal registro delle quantità edificatorie
realizzazione di SLP maggiore del 150% della Sc	art. 5.6. comma c)	non prevista	non prevista	0,5 mq diritti da acquisire per 1 mq di SLP	non prevista	nel caso di impiego di SLP residenziale si applica altresì il coefficiente di adeguamento di destinazione d'uso per l'impiego per usi produttivi previsto dall'art. 5.10.
ampliamento o nuova costruzione fabbricati	art. 5.6. comma c)	non prevista	1,0 mq diritti da acquisire per 1,0 mq di SLP	non prevista	1,5 mq diritti da acquisire per 1 mq di SLP	
interventi comportanti cessione di diritti edificatori						
liberazione di diritti edificatori per l'utilizzo di fabbricati o aree quali dotazioni territoriali:	art. 5.5. comma e)	pari al maggiore tra SLP esistente e 0,50 mq di SLP per ogni mq di area utilizzata	0,15 mq di SLP per ogni mq di area utilizzata	0,10 mq di SLP per ogni mq di area utilizzata	non prevista	---
utilizzo di alloggi per residenzialità sociale	art. 5.5. comma e)	0,50 mq di SLP per ogni mq di SLP locata per 6 anni a canone sociale o moderato	0,50 mq di SLP per ogni mq di SLP locata per 10 anni a canone sociale	non prevista	non prevista	solo previa definizione di specifico regolamento comunale
premierità per ristrutturazione coerente ai caratteri ed ai valori della città storica o agli obiettivi di qualità della scena urbana	art. 5.5. comma c)	0,10 mq di SLP per ogni mq di SLP ristrutturata	0,05 mq di SLP per ogni mq di SLP ristrutturata	non prevista	non prevista	la premierità può essere riconosciuta al termine dei lavori, e previa verifica della conformità dell'opera ai caratteri del progetto, dalla Commissione per il Paesaggio in riferimento a quanto previsto dalla SISUS, per interventi di ristrutturazione effettuati in applicazione del Manuale del Recupero e degli elementi qualificanti in esso definiti, aventi l'evidenza di interventi di recupero di alta qualità formale, rispettosi delle tipologie costruttive originarie, e capaci di qualificare l'ambito urbano di riferimento, o per interventi di ristrutturazione o nuova costruzione nella città moderna posti sui fronti urbani da valorizzare e capaci di distinguersi per decoro e qualità contemporanea della composizione urbana. La premierità può essere ceduta.
Premierità per ristrutturazione coerente agli obiettivi di rigenerazione del tessuto costiero	art. 5.5. comma c)	non prevista	0,5 mq di SLP per ogni mq di ampliamento a cui si rinuncia nell'attuazione della rigenerazione (nelle sole aree costiere)	non prevista	non prevista	la premierità può essere riconosciuta al termine dei lavori, e previa verifica della conformità dell'opera a quanto previsto dall'art. 2.2 dell'appendice 3, dalla Commissione per il Paesaggio in riferimento a quanto previsto dalla SISUS, in quanto capaci di qualificare l'ambito urbano di riferimento. La premierità può essere ceduta.
cessione area per interventi di ampliamento del sistema della mobilità	art. 5.5. comma b)	0,50 mq di SLP per ogni mq di area ceduta oltre 30 mq; 1 mq di SLP per ogni mq di area ceduta fino a 30 mq,	0,25 mq di SLP per ogni mq di area ceduta oltre 30 mq, 0,40 mq di SLP per ogni mq di area ceduta fino a 30 mq,	0,20 mq di SLP per ogni mq di area ceduta oltre 30 mq, 0,40 mq di SLP per ogni mq di area ceduta fino a 30 mq,	0,10 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	a questi valori si aggiunge la quota di SLP equivalente al valore base dell'area, come definito per ogni ambito dalla tabella 1. I valori sono ridotti ad un terzo nelle aree soggette a vincolo di inedificabilità cimiteriale
cessione area per realizzazione di altre dotazioni territoriali	art. 5.5. comma b)	0,25 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,20 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,15 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,05 mq di SLP per ogni mq di area realizzata come dotazione ambientale e ceduta all'amministrazione comunale	a questi valori si aggiunge la quota di SLP equivalente al valore base dell'area, come definito per ogni ambito dalla tabella 1
demolizione di fabbricati con o senza cessione di area	art. 5.5. comma d)	2 mq di SLP per ogni mq di fabbricato civile 1,5 mq di SLP per ogni fabbricato produttivo 0,80 mq di SLP per ogni fabbricato accessorio (i valori suesposti sono da ridursi al 75% in caso di fabbricati abbandonati e fatiscenti)			- 2 mq di SLP per mq di SC per fabbricato ad uso produttivo demolito con ripristino di suolo agricolo - 1 mq di SLP per mq di SC di fabbricato ad uso produttivo ridesti nato ad agricolo entro un progetto di riqualificazione ambientale o di fabbricato agricolo dismesso demolito	nel caso di interventi comportanti la cessione di aree, a questi valori si aggiunge la quota di SLP equivalente al valore base dell'area; l'intervento è ammissibile per: <ul style="list-style-type: none"> • i fabbricati coinvolti nell'incremento del sistema della mobilità, • i fabbricati della città storica cui è attribuito il grado V, • i fabbricati del tessuto antico di grado III e IV di realizzazione o di rialzo successivo all'epoca del catasto di primo impianto, o comunque di riconosciuta situazione di fatiscenza, qualora compresi in un progetto di riqualificazione dell'esistente riconosciuto come qualificato dalla Commissione per il Paesaggio; • i fabbricati posti nel tessuto insediativo costiero e nell'ambito della serra in situazione di densità ritenuta eccessiva, qualora compresi in un progetto di riqualificazione dell'esistente riconosciuto come qualificato dalla Commissione per il Paesaggio; • lotti già edificati con indice superiore al carico urbanistico ammissibile che, in caso di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione o di utilizzo per dotazioni territoriali, dispongano di diritti edificatori eccedenti il valore di riferimento; • demolizione del terzo piano in fabbricati posti negli insediamenti costieri o nei contesti rurali • demolizione di fabbricati produttivi nel contesto rurale contrassegnati salvo qualora la demolizione fosse già prevista in forza di precedenti convenzioni o garanzie rilasciate a supporto della sua edificazione