

COMUNE DI CASTELLANETA

PROVINCIA TA

PIANO URBANISTICO GENERALE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



giugno 2015

elab. DBTECH di Meuli Giuseppe

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE (All. III)

INDICE

1	PREMESSA.....	8
2	IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	12
2.1	Il Documento Programmatico Preliminare adottato	12
2.1.1	Analisi della situazione attuale: il Piano di Fabbricazione vigente e il suo stato di attuazione.	13
2.1.2	I “Criteri” del consiglio comunale per l’impostazione del PUG	16
2.1.3	Dimensionamento del PUG: calcolo delle capacità insediative	21
2.1.4	Standard.....	24
2.1.5	Obiettivi e criteri di impostazione del P.U.G.....	25
2.1.6	Elementi costituenti il DPP	28
2.2	L’ “atto di indirizzo” del 2008.....	35
2.2.1	Obbiettivi e orientamenti del PUG.....	35
2.2.2	Risorse e criticità del territorio comunale.....	37
2.2.3	Il paesaggio naturale.....	37
2.2.4	La Marina.....	38
2.2.5	Il territorio rurale	39
2.2.6	L’area urbana	40
2.2.7	Infrastrutture della mobilità.....	42
2.2.8	Il progetto partecipativo e l’attuazione del principio di “sussidiarietà”	43
2.2.9	Dotazione strumentale	43
2.3	Lo stato giuridico e la programmazione urbanistica in atto.....	44
2.3.1	Il programma di fabbricazione e le sue varianti.....	44
2.3.2	La zonizzazione del Programma di Fabbricazione	45
2.3.3	Lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione	47
2.3.4	Strumentazione esecutiva privata	48
2.3.5	Le superfici tipizzate dal Pdf	49
2.3.6	Capacità insediative e dotazioni attuali	53
2.4	Il settore infrastrutturale del centro abitato	55
2.5	Valutazione dei servizi esistenti.....	55

2.6 Il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e la rigenerazione urbana60

3 IL PIANO URBANISTICO GENERALE DI CASTELLANETA 64

3.1	L'integrazione del DPP in adempimento a quanto previsto dal DRAG Puglia	64
3.2	Il Drag e la nuova forma di piano	64
3.3	Le integrazioni ad DPP in attuazione del DRAG Puglia	72
3.4	Gli schemi strutturali strategici.....	80
	3.4.1 Lo schema strutturale strategico del contesto urbano	80
	3.4.2 Lo Schema Strutturale Strategico della Marina	90
	3.4.3 La lettura dei contesti rurali	92
3.5	La Rete Ecologica	98
	3.5.1 La Rete Ecologica Regionale (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale)	98
	3.5.2 La Rete Ecologica Provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)	99
	3.5.3 Rete ecologica locale: sistema della qualità del territorio	100
3.6	La distinzione tra PUG strutturale e PUG programmatico	101
3.7	Il PUG e la tutela generale dell'ambiente e del paesaggio	102
3.8	Il PUG e lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi	102
	3.8.1 Gli elaborati del PUG.....	105
3.9	L'adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati	108
3.10	Il PUG Strutturale	109
	3.10.1 PPTR- Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)	110
	3.10.2 PAI- Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica	125
	3.10.3 Il sistema dei Contesti Territoriali	130
3.11	Il PUG Programmatico	147
	3.11.1 Contesti rurali.....	147
	3.11.2 I contesti con trasformabilità condizionata	151
	3.11.3 Gli elementi costitutivi del sistema dell'armatura infrastrutturale	151
	3.11.4 Le recenti disposizioni normative regionali	152

3.11.5 I Contesti urbani.....	160
3.11.6 I contesti della marina	167
4 I DATI DIMENSIONALI DEL PUG	175
4.1 Il dimensionamento del PUG e la verifica di congruenza con il DIM 1444/1968	175
4.2 L'aggiornamento della verifica del grado di attuazione del PdF vigente.....	175
4.3 Il dimensionamento del PUG.....	176
4.3.1 PUG/Strutturale	176
4.3.2 PUG/Programmatico	178
4.4 Dimensionamento e verifica del settore residenziale del centro urbano e del settore dei servizi della marina	180
4.4.1 Capacità insediative del PdF	180
4.4.2 Capacità insediative previste	183
4.5 Dimensionamento e verifica del settore produttivo	185
4.5.1 Capacità insediative esistenti	186
4.5.2 Capacità insediative previste	186
4.6 Dimensionamento e verifica delle urbanizzazioni secondarie e delle attrezzature di interesse generale	187

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 ortofotocarta centro urbano	75
Figura 2 Cartografia di base: Ortofotocarta - marina	76
Figura 3 Carta delle emergenze botanico-vegetazionali.....	76
Figura 4 Carta delle risorse insediative-centro urbano	77
Figura 5 Carta delle dominanti territoriali-centro urbano	78
Figura 6 Carta delle risorse infrastrutturali	79
Figura 7 Lo schema strutturale strategico del contesto urbano	80
Figura 8 Stralcio dello Schema Strutturale Strategico: centro urbano	82
Figura 9 Stralcio dello Schema Strutturale Strategico: centro urbano	82
Figura 10 Schema Strutturale Strategico della Marina.	90
Figura 11 Schema Strutturale Strategico della Rete Ecologica	96

Figura 12 Stralcio dello Schema Strutturale Strategico della Rete Ecologica	97
Figura 13 PUG/S – Atlante dei beni culturali	124
Figura 14 Carta delle invariante paesistico ambientali del centro urbano	127
Figura 15 Carta delle invariante paesistico ambientali della marina	128
Figura 16 Carta delle invariante struttura eco sistemica ambientale della marina ..	129
Figura 17 Carte delle invariante struttura idrogeomorfologica/antropica culturale e vulnerabilità e rischio idraulico della marina	129
Figura 18 PUG/S: Carta dei contesti rurali.....	145
Figura 19 PUG/S: Carta dei contesti del centro urbano.	146
Figura 20 PUG/S: Carta dei contesti della marina.....	147
Figura 21 PUG/P –Carta dei contesti della marina	173
Figura 22 PUG/P –Carta dei contesti della marina.	173
Figura 23 PUG/P – Stralcio della Carta dei contesti della marina	174
Figura 24 PUG/P – Stralcio della Carta dei contesti della marina	174

INDICE DELLE TABELLE

1 PREMESSA

Il Documento regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.) è il principale atto regionale di governo del territorio previsto dalla Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001, "Norme generali di governo e uso del territorio" che mira a innovare le prassi urbanistiche consolidate sia a livello regionale sia a livello locale.

Il Documento è mosso, da un lato, da una forte tensione verso la promozione di una nuova cultura del territorio, basata su conoscenze profonde delle risorse territoriali e nuove consapevolezze del loro valore e della necessità di salvaguardia e valorizzazione, dall'altro, dalla convinzione che è urgente in Puglia ammodernare gli strumenti di governo del territorio e fornire istruzioni tecniche adeguate a tal fine.

Il Documento è entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia della Deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 2007 n. 1328 (B.U.R. n.120 29/08/2007).

Gli "Indirizzi" sono finalizzati a fornire elementi inerenti:

- il metodo di elaborazione ed i contenuti dei nuovi Piani Urbanistici Generali (P.U.G.), favorendo la diffusione di "buone pratiche" di pianificazione urbanistica;
- il superamento del controllo di compatibilità regionale previsto dalla LR 20/2001.

Il percorso delineato negli "Indirizzi" prevede tre atti amministrativi fondamentali:

- l'Atto di Indirizzo, comprensivo del documento di scoping della V.A.S., adottato dalla Giunta Comunale, che delinea gli obiettivi politici, il programma della partecipazione civica alla formazione del P.U.G. e della concertazione mediante le Conferenze di Copianificazione, la dotazione strumentale necessaria per elaborare e gestire il Piano;
- il Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.), adottato dal Consiglio Comunale e sottoposto alle osservazioni di cui al comma 3, art.11, l.r. n. 20/2001
- il Piano Urbanistico Comunale (P.U.G.), adottato dal Consiglio Comunale e sottoposto alle osservazioni di cui al comma 5, art.11, l.r. n. 20/2001

Il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) introdotto dalla Legge Regionale n.20/2001 è uno strumento radicalmente diverso dal Piano Regolatore Generale, sia nella impostazione concettuale e metodologica, sia nei contenuti e negli effetti programmatori.

Gli aspetti maggiormente innovativi del nuovo sistema di pianificazione comunale sono:

- la scomposizione del P.U.G. in una parte strutturale e una parte programmatica, in modo da differenziarne i contenuti secondo la diversa rilevanza ad essi attribuita dal piano; assegnando quindi alla parte "strutturale" (la cui variazione richiede il controllo regionale) il significato di quadro delle scelte di lungo periodo inerenti ai valori ambientali e culturali da trasmettere alle future generazioni e alla parte "programmatica" (la cui variazione è approvata dal comune senza bisogno di alcun controllo regionale) un orientamento di breve-medio termine, caratterizzato da operatività e flessibilità per rispondere tempestivamente a bisogni e istanze di trasformazione sempre più veloci della società e dell'economia contemporanea.
- il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione regolativa a un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio e una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di piano;
- l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica nella pianificazione comunale, dando attuazione alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006, art.7 e seguenti, che fornisce le disposizioni comuni in materia di V.A.S. ed è entrato in vigore il 31.07.2007.

Il PUG di Castellaneta, poiché avviato prima dell'approvazione del DRAG Puglia (e quindi con un DPP già approvato), ai sensi e per gli effetti della Circolare 1/2008 della Regione Puglia ha seguito, una procedura di formazione "semplificata" che ha previsto due Conferenza di Copianificazione (articolate in diversi incontri formali), ma tenutesi non secondo i tempi definiti dal DRAG e dalla successive circolari esplicative (vedi Circolare 1/2011 ed 1/2014).

Come meglio esplicitato nella parte ottava della relazione, il lungo e complesso iter di formazione del PUG di Castellaneta è stato avviato nel 2005, ed ha visto nella approvazione del DPP (Delibera C.C. n.58/01.10.2005), nell'integrazione allo stesso con un "Atto di indirizzo" (2008), nelle tre "conferenze di copianificazione", nei tavoli tecnici (ad esempio con l'Autorità di Bacino), e nei numerosi incontri pubblici, i momenti di condivisione "formale" ed "informale" del progetto di piano.

Il DPP del 2008 indica:

- l'analisi del Piano di Fabbricazione vigente e il suo stato di attuazione;
- i "Criteri" del consiglio comunale per l'impostazione del PUG;
- il dimensionamento del PUG: calcolo delle capacità insediative;
- gli obiettivi e criteri di impostazione del P.U.G.
- gli elementi costituenti il DPP.

In vigenza del DRAG/PUG, nel marzo del 2008 con la Delibera di Giunta Comunale n.23, avviene il recepimento dell' "Atto di indirizzo" ad integrazione del DPP, "inteso come ulteriore atto amministrativo di arricchimento e sintesi degli obiettivi e indirizzi già assunti dal precedente D.P.P.", dove vengono esplicitati gli obiettivi ed orientamenti del PUG, il progetto partecipativo del piano e la dotazione strumentale per la costruzione, formazione e gestione del PUG (costituzione dell'Ufficio di Piano ed avvio del SIT comunale).

Nel marzo del 2008 si tiene la prima conferenza di copianificazione prevista dal DRAG, in cui viene avviata formalmente la procedura di VAS e viene consegnato (all'autorità competente) il "Documento di Scoping".

Nel settembre 2008, si tiene il primo incontro della seconda conferenza di copianificazione, in cui vengono illustrati i primi quadri conoscitivi del territorio comunale (in riferimento alla procedura di VAS ed al quadro conoscitivo del PUG).

Nel febbraio 2009 si tiene il secondo incontro della seconda conferenza di copianificazione, durante il quale viene illustrato il c.d. "Sistema delle conoscenze" del PUG.

Nel marzo del 2010 vengono trasmessi formalmente, gli elaborati costituenti il c.d. "piano strutturale", articolato in "invarianti strutturali" e in ipotesi progettuali (esclusivamente per il territorio urbano e la fascia costiera).

Nel febbraio 2010 viene "aperto" il c.d. "tavolo tecnico" con l'Autorità di Bacino per la ridefinizione e l'integrazione della bozza di "Carta idrogeomorfologica" prodotta dalla stessa AdB e trasmessa all'Amministrazione Comunale.

Nell'aprile del 2010 la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 84 "prende atto" della proposta del c.d. "piano strutturale" e propone al Consiglio Comunale lo stesso per le determinazioni di competenza e nel maggio del 2010 viene illustrato al Consiglio Comunale la proposta di "piano strutturale".

Nel settembre del 2011 vengono elaborati e consegnati il "sistema delle conoscenze", il "bilancio della pianificazione in vigore" ed i "quadri interpretativi" del PUG, aggiornati ed integrati (sistema di area vasta e sistema locale), anche attingendo alle informazioni nel frattempo messe a disposizione dalla Regione Puglia (vedi la Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 del 2006 e/o l'ortofotocarta del 2006 da utilizzare quale supporto cartografico; la Carta dell'Uso del Suolo del SIT regionale; la Carta dei Beni Culturali redatta dalla Regione Puglia nelle more della formazione del PPTR; la Carta idrogeomorfologica redatta dall'AdB nelle more della formazione del PPTR) o da altri Enti (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Taranto); Sempre nel settembre del 2011, viene avviata la redazione dello studio idrogeomorfologico del territorio comunale, con il supporto del tecnico incaricato dall'amministrazione e con l'aggiornamento continuo del tavolo tecnico

Comune/Autorità di Bacino, finalizzato alla condivisione della carta idrogeomorfologica e della carta idrogeologica.

Nel marzo del 2012 viene elaborata la bozza tecnica completa del PUG, che viene inviata all'Autorità di Bacino per l'espressione del parere di competenza necessario per l'adozione del piano da parte del Consiglio Comunale.

Nel gennaio del 2013, l'AdB richiede integrazioni agli elaborati del PUG per il riascio del parere di competenza.

Nel febbraio del 2015, la Giunta Regionale, con la delibera n. 176 del 16.02.2015, ha approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, strumento di pianificazione territoriale sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale, che ha la finalità primaria di promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali ed in particolare di quelle paesaggistiche. Il PPTR ha integrato gli ordinamenti vincolistici già vigenti sul territorio (vedi PUTT/P regionali ed eventuali adeguamenti comunali) ed introdotto nuovi contenuti normativi.

L'Art. 97 delle NTA del PPTR "Termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti", sancisce che i Comuni e le Province adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Nel marzo del 2015, anche a seguito delle risultante del tavolo tecnico con l'AdB, di formali istanze pervenute e dell'entrata in vigore del PPTR, viene avviata l'integrazione del PUG:

- con il Piano Comunale dei Tratturi nel frattempo redatto e condiviso in con l'Ufficio Demanio e Tratturi della Regione Puglia (CdS del 19.05.2014);
- il recepimento della complessa attività posta in essere dall'Amministrazione Comunale in applicazione della L.R. n.21/2008 "Norme per la rigenerazione Urbana", sia per quanto attiene i contenuti del DPRU- Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, da lei redatto ed approvato con D.C.C. n.38 del 13.12.2011, che la complessa attività di co-pianificazione (o concertazione) effettuata dall'Ufficio di Piano per i singoli PIRU- Programmi Integrati di rigenerazione Urbana;
- al recepimento di istanze pervenute a seguito della condivisione pubblica del piano;

per l'adeguamento al PPTR (DGR n.176 del 16.02.2015), ai sensi dell'art.96 delle NTA.

2 IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

La parte ottava della Relazione generale è dedicata alla ricostruzione del complesso iter di formazione del PUG di Castellaneta, che partito dal 2005, ha visto nella approvazione del DPP (Delibera CC. N.58/01.10.2005), nell'integrazione allo stesso con un "Atto di indirizzo" (2008), nelle tre "conferenze di copianificazione", nei tavoli tecnici (ad esempio con l'Autorità di Bacino), e nei numerosi incontri pubblici, i momenti di condivisione "formale" ed "informale" del progetto di piano.

2.1 Il Documento Programmatico Preliminare adottato

Premessa

La redazione di un piano urbanistico generale comunale viene guidata, oltre che dalle leggi nazionali [e in particolare dalla legge 17/8/1942 n°1150 (legge urbanistica), integrata e modificata dalla legge 6.8.1967 n°765 e dal D.I.M. 2.4.1968 n°1444] dalle leggi regionali: specificamente dalla prima legge urbanistica regionale (l.r. n°58/1980, Tutela e uso del territorio) e dalla recente l.r. n°20/2001. Quest'ultima ha definito diversamente il Piano regolatore comunale - che ora prende il nome di PUG, Piano urbanistico generale - variandone alcuni contenuti e i modi di formazione e approvazione.

Secondo quest'ultima legge, nella regione Puglia, la formazione del Piano urbanistico comunale avviene in due tempi:

- 1) la redazione di un Documento programmatico preliminare (DPP) da parte dei tecnici incaricati, di concerto con l'Amministrazione;
- 2) lo sviluppo delle indicazioni del DPP negli elaborati del piano urbanistico generale (PUG).

Il DPP deve contenere gli elementi rilevanti estratti da una prima lettura del territorio (aspetti geomorfologici e naturalistici, infrastrutture di collegamento, strutture produttive, residenziali e di tempo libero, zone di conservazione e tutela). Deve indicare le direttrici di sviluppo, indicando il dimensionamento possibile nei vari settori omogenei che formano il tessuto urbano e quello legato all'uso turistico del territorio. Questa "bozza", che si presuppone vaga e generica nelle sue indicazioni grafiche, viene consegnata all'Amministrazione comunale che - dopo la sua approvazione in Consiglio - la pubblica (per una prima volta) per ricevere dai cittadini e dagli enti, suggerimenti e indicazioni di tipo collaborativo.

La "bozza" approvata e le osservazioni vengono poi restituite ai tecnici incaricati, che - su quelle basi - redigono il Piano urbanistico generale. Il PUG, adottato dal Consiglio

Comunale, viene di nuovo esposto al pubblico giudizio, che si esprimerà attraverso delle "osservazioni". Al termine di questa fase, i tecnici progettisti inseriscono eventualmente le osservazioni condivise dalla Amministrazione e completano la redazione del PUG che verrà poi trasmesso alla Regione che ne dovrà controllare la rispondenza rispetto ai suoi piani programmatici e urbanistici a scala sovracomunale. Al termine di questo esame, il Consiglio comunale approva definitivamente il PUG.

L'unico Piano regionale ora esistente è costituito da Piano Urbanistico Tematico Territoriale relativo al paesaggio e ai beni culturali (Putt paesaggio), mentre il Documento regionale di assetto generale (Drag) è ancora in fase di formazione. Si è recentemente aggiunto al Putt il PAI (Piano assetto idrografico) recentemente (dicembre 2004) adottato dalla Regione. Il PAI interessa anche alcune aree del centro urbano di Castellaneta, ma vista la serie di reazioni e polemiche che ha sollevato e la discussione ancora in atto sulla correttezza delle sue indicazioni, riteniamo di poter rimandare un suo più puntuale esame.

La redazione del PUG del Comune di Castellaneta sconta una particolare situazione di partenza. I tecnici incaricati hanno ricevuto dalla Amministrazione comunale una serie ampia di indagini prodotte nell'ambito della formazione (recente) di un Piano regolatore generale (PRG) conforme alla precedente legislazione regionale e quindi interrotto dall'approvazione della L.R. 20/02.

I progettisti hanno accettato questo abbondante materiale, e hanno potuto quindi dedicarsi immediatamente alla definizione quantitativa e formale del nuovo assetto urbano del territorio di Castellaneta, utilizzandolo anche nella redazione del presente DPP. La abbondanza del materiale a noi trasmesso (relativo alla fase definitiva degli studi per la formazione di un Piano urbanistico) ha portato alla redazione del presente Documento programmatico e delle prime ipotesi sulle direttrici di sviluppo che lo accompagnano.

2.1.1 Analisi della situazione attuale: il Piano di Fabbricazione vigente e il suo stato di attuazione.

Area urbana

Lo strumento generale vigente è il Programma di Fabbricazione, adottato con Del.re del C.C. n°80/20.11.69 e n°70/20.11.71, ed approvato con DPGR n° 1087/22.06.1973. Le sue indicazioni si riferiscono unicamente al centro urbano di Castellaneta.

Tale PDF prevedeva:

- a) zone di edilizia residenziale, articolate in
 - a1 - di carattere storico o di particolare pregio ambientale
 - a2 - residenziali esistenti
 - a3 - di completamento e di ristrutturazione

a4 - di espansione.

b) Zone produttive, articolate in

b1.1 - vincolata per attività primarie di tipo A

b1.2 - per attività primarie di tipo A oppure b

b2 - per attività secondarie

b3 - per attività terziarie

c) Zone di uso pubblico, articolate in

c1 - aree destinate alla viabilità ed ai rispetti stradali

c2 - aree cimiteriali

c3 - aree a verde pubblico

- urbanizzazioni secondarie

Le NTA e il RE sono stati integrati con del. C.C. n° 894/10.12.1973 e n° 2/25.2.1974, approvati con DPRG n° 1294/115.1974 e n° 2407/27.7.1977.

Una Variante al PDF è stata adottata con Del. CC n°82/16.10.1976, approvata con DPRG n° 4256/27.6.1977. Questa variante introduce, nella zonizzazione del centro abitato due nuove zone: una residenziale ex L 167, l'altra produttiva (ai sensi dell'art. 25 della L 865/1971).

Altre varianti puntuali sono state formate nel centro abitato (Ospedale, PEEP, PIP, FFSS, Piscina coperta, ecc. - In particolare, si ricorda la variante per gli insediamenti produttivi, adottata con Del CC n°121/18.7.1994, conseguente all'esaurimento del Pip vigente per l'insediamento del Gruppo tessile Miroglio. Impegna un'area di circa 30 ha verso il confine di Laterza ("Masseria Del Vecchio").

Strumentazione esecutiva pubblica:

- Piano di zona Peep/167. Formato nel 1974 (del. CC n°83/30.12.74) e più volte ampliato (del. CC n°30/6.3.76, n°83/16.10.76; del. CC n°40/18.4.79; del Comm. Straord. n°267/15.11.90. Sostanzialmente esaurito.
- Piano per gli insediamenti produttivi PIP. Approvato con del. GR n°7701/10.12.79 (zona Trappeto S. Croce). Formalmente esaurito.
- Piano di recupero del Centro Storico. Approvato con del. CC n°171/10.10.92, e trasmesso alla Regione per parere CUR (VA chiarito il suo stato legale attuale).
- Intervento di recupero nel centro storico POP. Del CC n°88/29.3.93 (recupero abitazioni private lungo le vie Carrare, Municipio e Muricello, edifici ex Pal. Catalano, S. Maria del Rifugio, Convento S. Chiara, convento S. Domenico.

- Discarica controllata di prima categoria. Approvato con provvedimento GP n°1305/12.9.91, in contrada Olivetello-Specchia, estesa per ha 2,73, capacità di tonnellate 127.597, pari a mc 182.281; copre le esigenze del Comune per circa 11 anni.

Strumentazione esecutiva privata: le aree di espansione residenziale del PdF sono state tutte sottoposte a lottizzazione con i seguenti Piani:

- Lottizzazione a sud di Via S. Francesco (maglia a.4.3, parte), proprietà eredi Palazzo e Pigniatelli. (esaurita).
- Lottizzazione a ovest di via Mater Christi (maglia a.4.1, parte) di proprietà Speciale, Di Pippa, Drago, Caputo, Fortunato, Solizzi, Carignano e altri (eseguita 40%).
- Lottizzazione a nord-ovest di via S.Francesco (maglia a.4.2, parte), di proprietà Frisini, Pavone, Prenna, Benedetti, Fanelli (eseguita 50%)
- Lottizzazione a nord-est di via S.Francesco (maglia a.4.2 completamento) di proprietà Di Turo, Giandomenico. (eseguita 60%)
- Lottizzazione a sud di via Delle Spinelle, (maglia a.3.2) proprietà Palazzo, Ripa, Schinaia (esaurita)
- Lottizzazione a cavallo di via S.Francesco (maglia a.3.3 e A.4.3, completamento) di proprietà di Surico, Napoletano, Signorile, Salinari; (esaurita).
- Lottizzazione a est della SS n°7 per Taranto (maglia a.3.1) proprietà Converso (esaurita).
- Lottizzazione a sud di via Spinelle e a ovest della SS n°7 per Taranto (maglia a.4.1, completamento), di proprietà Cassano (esaurita).

È necessario che l'Utc controlli la rispondenza di quanto sopra elencato con la situazione attuale.

Fascia costiera

Le seguenti indicazioni fanno riferimento al territorio compreso tra la Strada Statale Jonica e il mare. Quelle del PDF si fermano al vecchio percorso della SS Jonica.

- "Variante al PdF e RE per la fascia costiera con lo studio particolareggiato di Borgo Pineto di proprietà comunale". Adottata con Del. n° 107/1 apr. 1980, approvata con DGR n° 4659 - 30 maggio 1980.

PDF vigente: Zonizzazione fascia costiera (circa ha 1.572,4)

- "Zona costiera di tipo A" (coincidente con gli arenili (ha 43,7, misurati secondo il disegno della cartografia).
- "Zona a verde di riserva naturale" (Aree boscate vincolate): ha 653,1 di cui 567,6 coperti a bosco.

- "Zone a verde attrezzato". Aree non boscate e boscate, utilizzate per attrezzature sportive: ha 196,5.
- "Zona residenziale esistente". Bosco Pineto, Borgo Pineto, Riva dei Tessali. Ha 388,8 di cui 332,4 boscati.
- "Zona residenziale di progetto" (zona C Dim 1444/68). Ha 233,9, di cui 140,9 boscati.
- "Zona agricola". Compresa tra la pineta e la SS Jonica. (Zona E / Dim 1444/68).

Complessivi , nell'area costiera:

- Bosco Pineto	250,0 ha	Esaurito
- Riva dei Tessali	170,2 ha	Esaurito
- Perronello/Catalano	101,0 ha	Approvata
- Concordia	12,6 + 95,3 ha	Approvata

Superfici delle sezioni di censimento:

Borgo Pineto	238.790 mq
Bosco Pineto	2.496.030 mq
Riva dei Tessali	468.792 mq
Totale	3.203.612 mq

Si calcola (in prima approssimazione) la quantità volumetrica dei complessi esistenti, affidando a ciascuna zona un Ift medio. Quindi si calcola il numero teorico delle persone, utilizzando il rapporto (usato dalla Regione in fase di controllo) di 60 mc/persona:

Luogo	sup. mq	Ift	mc	persone
Borgo Pineto	238.790	0,8	191.032	3.183
Bosco Pineto	2.496.030	0,8	1.996.824	33.280
<u>Riva Tessali</u>	<u>468.792</u>	<u>0,4</u>	<u>187.516</u>	<u>3.125</u>
Somma	3.203.612		2.375.372	39.588
Catalano/Perronello			113.993	1.899
<u>Concordia</u>			<u>265.670</u>	<u>4.428 (*)</u>
Totale				45.915

(*) = dato da verificare

2.1.2 I "Criteri" del consiglio comunale per l'impostazione del PUG

Il Consiglio comunale e l'Amministrazione pro tempore hanno precedentemente preso in considerazione la redazione di un nuovo "Piano regolatore" e -secondo quanto al

tempo disposto dalla legislazione regionale in relazione ai modi di formazione dello strumento urbanistico comunale, hanno definito una serie di "criteri" a cui il Piano doveva attenersi. Questi Criteri fanno parte della Delibera preliminare alla formazione del Prg che è stata approvata dal Consiglio comunale di Castellaneta con Del. C.C n° 91/1995. Questa delibera non è stata mai revocata o sostituita da successivo atto; pertanto se ne è tenuto conto nella elaborazione del presente DPP, e si considereranno i suoi contenuti nella successiva stesura del Piano, salvo un diverso orientamento che ci venga comunicato dalla Amministrazione, in sede di esame del presente DPP.

Si riporta di seguito il documento comunale che espone i criteri da seguire nella elaborazione del nuovo strumento urbanistico comunale.

in generale:

3.0.a - Favorire l'attraversamento del territorio comunale, sia nella direzione Taranto-Matera, sia in quella Bari (S.Basilio/autostrada) - Ss 106 (Bosco Pineto) in modo tale che il centro abitato, nel contempo non venga coinvolto direttamente, ma non venga escluso da immediate connessioni con le due fondamentali direttrici dei traffici;

3.0.b - bilanciare le presenze nella fascia costiera (ove è insediato circa il 50% del patrimonio edilizio presente nel territorio comunale) sia in senso temporale (attualmente sono soltanto estive) con attrezzature "destagionalizzanti" le presenze con richiami anche primaverili e autunnali, sia in senso geografico con attrezzature complementari (e non alternative) nel centro abitato e nelle campagne;

3.0.c - rendere possibile la fruizione "in sicurezza" dei siti naturalistici e "storicizzati" presenti nel territorio comunale, con una idonea (il che non significa "veloce e, tanto meno, di tipo autostradale rete viaria (già "vicinale") sia carrabile sia ciclabile;

3.0.d - rendere possibile, nei termini in cui aspetti di solidarietà e di opportunità lo richiedano, l'insediamento di lavoratori provenienti da altre realtà.

per il "centro abitato":

3.1.a - Individuare il percorso della circonvallazione ovest in stretta connessione, o in sovrapposizione, con il percorso diretto tra il casello autostradale di S.Basilio e la strada statale 106 (Bosco Pineto), e degli accessi al centro abitato;

3.1.b - individuazione del sistema viario per una efficiente mobilità interna al centro abitato, anche in previsione sia della dismissione dell'attuale sede ferroviaria e della entrata in attività della nuova stazione, sia della incentivata predisposizione di luoghi per la sosta, sia per la pedonalizzazione ad isole (permanente e/o temporanea) di ambiti strategici per la fruizione di spazi pubblici e privati;

3.1.c - dare priorità al tema del recupero e della valorizzazione, non soltanto del centro storico e delle residui testimonianze del "rupestre", ma anche alle presenze diffuse

(ancorché rare, ma proprio per tale motivo preziose) nel centro abitato dell'architettura "ottocentesca-ante guerra";

3.1.d - incentivare, per le nuove edificazioni, tipologie edilizie in linea con la tradizione abitativa locale, senza mutuare i modelli propri delle periferie metropolitane;

3.1.e - incentivare la riorganizzazione del "periurbano" costituitosi sul versante nord (in attuazione del 2° Ppa), mantenendo le caratteristiche "miste" tra attività agricole e radi insediamenti residenziali e produttivi;

3.1.f - localizzare i nuovi insediamenti residenziali (che saranno sempre misti, privati e pubblici) nella dimensione derivata dall'applicazione dei criteri regionali, in posizione tale da evitare il costituirsi di ambiti emarginati, fuori dai circuiti vitali per il centro abitato;

3.1.g - localizzare le aree produttive, integrative di quelle già previste per il nuovo Pip, in posizione strategica rispetto ai collegamenti sia con il centro abitato sia con i principali luoghi di provenienza/destinazione delle merci e degli operatori;

3.1.h - riorganizzare ed aggiornare la disciplina per l'edificazione del centro abitato senza che ciò, per le zone B, comporti la necessità di ulteriore pianificazione esecutiva, per prevedendo gli strumenti di recente introduzione nell'ordinamento statale e regionale.

per la "fascia costiera":

3.3.a - predisporre quanto è di competenza comunale per la messa a regime del sistema della viabilità connesso con il nuovo assetto della strada statale 106 e, più in particolare, con il funzionamento a "distribuzione longitudinale" del traffico locale per tutta la fascia costiera della compianare lato mare;

3.3.b - predisporre, anche in attuazione di una previsione del Piano Regionale per il Turismo, e per mitigarne al massimo l'impatto, dei raccordi per la costruzione del porto-isola turistico;

3.3.c - localizzare in area agricola, a cavallo della strada statale 106, l'insediamento di una struttura tipo "parco dei divertimenti", a valenza sopraregionale, con la finalità di contribuire alla destagionalizzazione delle presenze turistiche nell'intera fascia costiera;

3.3.d - localizzare nell'ambito dell'area Enaoli di un centro per l'assistenza alla produzione ed alla sperimentazione, per la promozione dell'immagine e della commercializzazione dei prodotti agricoli tipici dell'area;

3.3.e - predisporre normativa perché nell'ambito dell'edificio esistente in Bosco Pineto siano consentite modificazioni di destinazioni d'uso per aumentare la dotazione di servizi (commerciali ed artigianali) alla residenza;

3.3.f - prevedere il riassetto delle fasce edificate prospicienti viale dei Pini, in Bosco Pineto, con la possibilità di realizzare, in sostituzione dell'attuale edificazione, strutture commerciali-artigianali con idonee dotazioni di parcheggi e di rispetti sui confini.

3.3.g - prevedere il riassetto della fascia prospiciente il lungomare, in Bosco Pineto, con la possibilità incentivata, di sostituzioni edilizie per la costruzione di strutture alberghiere;

3.3.h - ridefinire normativa per la tutela e la fruizione delle aree boscate, con incentivazione (per quelle di proprietà privata) della ricostruzione dei soprassuoli percorsi da incendio o danneggiati, eventualmente organizzata con aree/percorsi atti a consentire la loro fruizione sportiva (golf;, percorsi vita, ecc.);

3.3.i - disposizioni normative a tutela del sistema dunoso e ad incentivarne la ricostruzione, nell'ambito delle modalità di uso balneare del litorale;

3.3.l - mantenimento del carico insediativo esistente e di quello già approvato senza alcun aumento di posti letto, e disposizioni normative atte a consentire interventi manutentivi, migliorativi e di ristrutturazione dell'edificato esistente, senza alcun aumento dei posti letto.

per "il territorio":

3.3.a - perimetrazione delle aree da sottoporre, anche in coerenza con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio e Beni Ambientali della Regione Puglia, a specifica tutela, disciplinando le attività ivi consentite, atte sia alla salvaguardia e valorizzazione dei siti, sia alla loro compatibile fruizione;

3.3.b - individuazione del possibile percorso di raccordo rapido tra l'autostrada (S.Basilio) e la strada Statale 106 (Bosco Pineto) in coerenza con quello della circonvallazione ovest del centro abitato;

3.3.c - riorganizzazione della rete viaria già "vicinale", onde consentire compatibili fruizioni dei siti e delle presenze edificate diffuse nel territorio;

3.3.d - ridefinizione e classificazione delle aree produttive agricole, con relativa disciplina degli interventi ivi consentiti, in modo da salvaguardare e potenziare la produzione agricola e zootecnica, e da mantenervi la popolazione insediata;

3.3.e - disposizioni normative esplicitanti i criteri per la localizzazione e la costruzione, seguendo le procedure della deroga o della variante, di insediamenti produttivi del settore agro-alimentare e agro-industriale.

Dalla data di approvazione dei "criteri" sopra esposti sono trascorsi circa 9 anni e va ricordato che:

- il PUTT "Paesaggio e Beni ambientali" è stato approvato ed è entrato in vigore; l'Amministrazione ha già provveduto ai primi adempimenti, riportando le

indicazioni grafiche del PUTT sulla cartografia comunale e confrontandole con il vigente Piano di Fabbricazione;

- molti dei progetti previsti sulla fascia costiera sono stati approvati a livello planovolumetrico o a livello edilizio. In particolare, il maggiore di questi progetti è stato in buona parte già realizzato;
- è stata recentemente approvata la nuova legge regionale urbanistica (L.R. 20/02) alla quale il Piano regolatore deve attenersi. Di questa legge non sono ancora note le disposizioni attuative, contenute nel DRAG in corso di elaborazione da parte della Regione.

Con queste premesse l'Amministrazione conferma i punti dei "Criteri" già adottati dal Consiglio (1995) con la Delibera preliminare alla redazione dello strumento urbanistico, meglio specificando e precisando solo i seguenti punti, con riferimento a quelli elencati nei "Criteri" sopra elencati:

3.1.b - la dismissione della attuale sede ferroviaria è avvenuta. Dovrà essere individuato il modo di utilizzarne il percorso, sia al fine di trasformare l'antica barriera in un elemento urbano di ricucitura delle due parti della città, sia al fine di individuare le parti dell'antico percorso utilizzabili ai fini della mobilità urbana e di quella turistica e di tempo libero.

3.1.e -Si concorda con l'interesse verso le aree poste a nord; ma si ritiene di dover trasformare l'esistente confusa edilizia mista ("periurbana") in una possibile struttura residenziale, considerando che le aree poste a nord risultano essere una delle poche direzioni di possibile sviluppo dell'abitato, chiuso da vincoli naturali o artificiali in tutte le altre direzioni.

3.1.f -si concorda sulla necessità di collegare correttamente i nuovi insediamenti con l'abitato esistente e i suoi circuiti vitali. Si rimanda ad una più attenta considerazione la dislocazione e il dimensionamento delle aree di edilizia pubblica, non scartando l'ipotesi mista ma sottoponendola ad attenta verifica, sia in relazione alla sua reale e rapida fattibilità, sia all'ipotesi di ridurre al minimo il ricorso a piani attuativi per la realizzazione del PUG.

3.2.c -Una struttura analoga al richiesto "parco dei divertimenti" è stata costruita ed inaugurata, anche se in area più interna a quella indicata - non a cavallo della Ss 106, ma su un suolo più interno è stato realizzato il "parco a tema Felifonte" che sembra rispondere a quanto richiesto.

3.2.d - La destinazione d'uso dell'area Enaoli dovrà essere valutata anche in relazione a quanto realizzato e programmato nel settore turistico, a valle della Ss 106.

3.2.h - La tutela delle aree boscate viene ora definita dal Putt Paesaggio vigente; per la utilizzazione dei «soprassuoli percorsi da incendio». Va ricordata anche la norma statale che impedisce (per 15 anni) trasformazioni d'uso. Deve essere eventualmente

potenziata (e resa obbligatoria per i privati) la predisposizione di opportune barriere o sentieri antifuoco, a difesa delle pinete, considerate un bene primario del territorio comunale di Castellaneta.

La maggior parte di quanto sopra elencato - "Criteri" e precisazioni - trova riscontro nelle tavole grafiche del PUG.

2.1.3 Dimensionamento del PUG: calcolo delle capacità insediative

Centro urbano: calcolo delle capacità insediative

Dal materiale di indagine messo a disposizione dall'Amministrazione comunale sono stati esaminati tutti i grafici relativi alla "analisi del costruito" (tavole da 01 a 27), aggiornando i dati, ove necessario. In sede di elaborazione del PUG, questi dati verranno riportati sulla nuova cartografia catastale, ora disponibile.

Per quanto riguarda l'aggiornamento dei dati statistici, è necessario ricordare che la principale fonte di dati, comunemente accettata e redatta con criteri stabili nel tempo e comunque noti, è fornita dai dati dei censimenti decennali dell'Istat. Il censimento Istat 2001 è fino ad oggi noto solo per i dati principali, mentre non sono stati ancora resi noti i dati disaggregati per i singoli comuni. Questo ci impedisce di elaborare - in questa fase - analisi quantitative e qualitative relative agli abitanti e al patrimonio edilizio, datando al censimento Istat 1991 gli ultimi elementi noti. Per quanto riguarda la popolazione si è fatto ricorso ai dati annuali sviluppati dagli uffici comunali.

In questa fase, sono stati considerati solo i dati relativi alla dinamica della popolazione, utilizzando i dati relativi al 1999. Su questa base sono stati elaborati, secondo il primo degli schemi di procedimento indicati dalla Delibera di Giunta Regionale del 13.11.1989 n°6320, i calcoli relativi al fabbisogno residenziale al 1999, con proiezione all'anno 2015. Si è ritenuto opportuno utilizzare il primo dei due metodi e le quantità residenziali che sottende, essendo questi numeri più vicini alle necessità del Comune che vede realizzato (e appena attivato) nel suo territorio uno dei maggiori complessi turistici della regione, che (presumibilmente) porterà ulteriori richieste di residenza, legate sia ai lavoratori del settore che al richiamo che il centro eserciterà nel territorio circostante.

Riportiamo il dimensionamento con proiezione al 2015. Questi dati saranno aggiornati al 2004 (con proiezione al 2019) dopo l'acquisizione dei dati disaggregati Istat, ma possono essere sin da ora considerati validi nel primo dimensionamento della "bozza" del PUG, non comportando grandi differenze quantitative l'estensione di quattro anni.

Popolazione al 2015 (abitanti): 20.896

di cui nel Centro abitato (abitanti): 17.761

Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale (1° metodo)

Popolazione residente nel centro abitato (2015)	ab 17.761
Indice di affollamento medio comunale ab/stanza	0,75
Dotazione necessaria al 2015 stanze	23.682
Stanze esistenti (censite Istat 1991 + costruite)	20.009

Stanze inidonee (o perse negli interventi di recupero), valutate in funzione dell'età delle costruzioni.

A detrarre

- il 30% di quelle costruite prima del 1919:	0,30x1,91x2.067 =	1.184
- Il 20% di quelle costruite tra il 1920 e il 1946:	0,20x1,91x1643 =	627
- Il 10% di quelle costruite tra il 1947 e il 1960:	0,10x1,91x4.750 =	907
- Stanze fisiologicamente occupate rispetto al totale:	0,06x23.682 =	<u>1.421</u>
TOTALE stanze		4.130
Stanze idonee al dic. 1999:		15.870
Fabbisogno edilizia residenziale al 2015 nel centro ab. (stanze):		7.812
Fabbisogno x terziarizzazione e secondarizzazione edilizia residenziale (5% di 23.682):		<u>1.184</u>
FABBISOGNO COMPLESSIVO 2015 CENTRO AB. (stanze):		8.996

Questa quantità di stanze è pari (0,75 ab/stanza) a un numero di abitanti pari a 6747.

Da questa quantità vanno dedotti il numero di abitanti ancora insediabili nelle zone B (510, nelle ipotesi degli elaborati di indagine forniti dalla Amministrazione): Gli abitanti considerati sono dunque 6.237, con una quantità relativa di stanze 8.316. Il PUG dovrà quindi provvedere, in zona C (di espansione residenziale) volumi per mc 831.600.

Si considera che un superamento delle quantità così calcolate di valori contenuti (ad esempio il 5%), può essere ritenuto ammissibile nella approssimazione tra calcolo teorico e disposizione sul territorio. Questi dati sono da considerare allo stato attuale solo orientativi; verranno pertanto sostituiti successivamente da quelli definitivi, che saranno comunque calcolati seguendo gli stessi metodi qui utilizzati e precedentemente esposti, aggiornando i dati di partenza al 2004 e la relativa proiezione al 2019.

Per la determinazione del numero delle stanze viene utilizzato il parametro 100 mc/stanza nei modi definiti e fissati dall'art. 3 ultimo comma del Dim 2.4.1968 n°1444.

Fascia costiera: calcolo delle capacità insediative

Abbiamo visto, al precedente punto 2.2 lo stato di fatto e di diritto esistente nella "fascia costiera", intendendo con questo termine l'area compresa tra la Ss 106 e la costa, visto che nella area a monte della statale non si riscontrano fenomeni di insediamento residenziale aggregato, non potendo considerare in tale categoria i pure numerosi edifici relativi alla residenza rurale, edificati anche attraverso piani di bonifica specifici. La strada statale, a quattro corsie separate da spartitraffico, rappresenta una barriera di difficile superamento, contribuendo così a stabilire il limite del territorio esaminato in questo paragrafo. La legge regionale n°56/1980 (tutela e uso del territorio) stabilisce che la capacità edificatoria della fascia costiera deve essere determinata sulla base del numero di "bagnanti ospitabili, identificando questo numero

attraverso parametri collegati alle caratteristiche della riva marina. Le quantità così determinate stabiliscono le quantità di residenza turistica insediabile in una fascia di km 5,00 a partire dal limite della proprietà demaniale della riva marina.

Abbiamo considerato precedentemente le quantità insediate o previste da piani attuativi vigenti, trasformando le volumetrie standard delle norme regionali: in persone presenti, secondo gli mc n° posti equivalenti

	mc	n° posti equivalenti
– Borgo Pineto	191.032	3.183
– Bosco Pineto	1.996.824	33.280
– Riva dei Tessali	187.516	3.125
– Catalano/Perronello	113.993	1.899
– Concordia	<u>265.670</u>	<u>4.428</u> (dati da verificare)
Totale	3.535.517	45.915

La quantità totale di persone sottintese dalle residenze turistiche esistenti e assentite sulla costa , limitando l'analisi alla fascia compresa tra la Ss 106 Jonica e la battigia per una profondità di circa 1,5 km, è di 45.915. unità.

La lunghezza del tratto costiero ricadente nel Comune di Castellana è di m 10.000. La spiaggia è tutta di tipo sabbioso e presenta una profondità media di m 43,9. Al proposito si ricorda che la L.R. 56/80, all'art.51, così dispone: «Il dimensionamento degli insediamenti (turistici) costieri compresi nella fascia di 5 km dal litorale, va effettuato: - se con costa sabbiosa, per spiaggia profonda fino a 30 metri, con lo standard di un bagnante per ogni metro lineare di litorale e, per ogni dieci metri di maggiore profondità, di un ulteriore bagnante».

La costa marina del Comune di Castellana può ospitare dunque 23.900 unità ("bagnanti"), ovvero una quantità equivalente di volumi edilizi (mc 1.416.000). Dunque il carico già registrato (mc 3.535.517) risulta già notevolmente superiore di quello massimo ammissibile per le caratteristiche della costa. Il Putt non modifica le condizioni del citato articolo della legge regionale; pertanto la capacità edificatoria della costa del Comune di Castellana deve considerarsi esaurita in relazione agli insediamenti residenziali turistici. Il suo sviluppo dovrà quindi occuparsi dei possibili miglioramenti qualitativi, ottenibili anche attraverso eventuali sostituzioni edilizie, oltre che con opere di adeguamento e ampliamento delle aree di verde e di servizio all'uso per il turismo e per il tempo libero di questa parte di territorio.

2.1.4 Standard

Si intende con il termine "standard" l'insieme di spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, resi obbligatori dal Dim 1444/2.4.68 (art. 3) nella misura minima di mq 18/ab. Secondo quanto disposto dal citato decreto, questa quantità va verificata in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici e ripartita, di norma, nel seguente modo:

- a) mq 4,50: aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 aree di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- c) mq 9,00 aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- d) mq 2,50 aree per parcheggi.

Standard del centro urbano

Attualmente la quantità di verde e servizi per la residenza esistente risulta la seguente:

	Esistente
Verde attrezzato:	mq 136.000
Servizi di quartiere:	mq 97.300

Considerando la popolazione attuale (censimento 2001) pari 17.393 ab. residenti, le quantità minime dovrebbero essere le seguenti:

	Standard	Differenza
Verde attrezzato (min 9 mq/ab)	mq 156.537	mq 20.537
Servizi di quartiere (min 9 mq/ab)	mq 156.537	mq 59.237

Il PUG, dimensionato per una popolazione di 20.896 abitanti, dovrà prevedere, nell'area urbana, una quantità minima di verde attrezzato e servizi di quartiere di:

Verde attrezzato (min 9 mq/ab)	mq 188.064
Servizi di quartiere (min 9 mq/ab)	mq 188.064

Rispetto alle quantità ora presenti andranno individuate aree per le seguenti quantità:

Verde attrezzato	mq 52.064
Servizi di quartiere	mq 90.764

Oltre gli standard, il citato Dim 1444/68, all'art. 4 indica la possibilità (non obbligatoria, ma legata ad una eventuale non meglio precisata esigenza) di considerare anche delle aree di tipo F. L'articolo dice testualmente: «Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

1,50 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

1,00 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali»

	Standard	Esistente
Attrezzature sanitarie (min 1 mq/ab)	mq 20.896	mq 86.783
Parco pubblico urbano e territoriale (min 15 mq/ab)		mq 313.440
Parco archeologico Gravinella		mq 179.206
A queste quantità si aggiungono:		
il Parco naturale della Gravina;		
i Parchi e le riserve boscate della zona litoranea.		

Queste due ultime quantità non sono state in questa fase perimetrare e computate.

Standard della fascia costiera

Per le zone della fascia costiera, abitate solo stagionalmente, il DIM non indica standard specifici. Sembra comunque considerare tali zone quando, all'art. 4 dispone che «Quando le zone C siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua ... la quantità minima di spazio di cui al punto C del precedente art. 3 [9 mq di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport] resta fissata in mq 15,00».

L'articolo sembra suggerire una quantità di standard maggiorata, ma interessante solo gli spazi per lo sport e il tempo libero.

Va considerato che molte dei centri turistici esistenti e in corso di edificazione hanno al loro interno spazi attrezzati per lo sport di notevoli dimensioni (si pensi ai campi da golf esistenti (Riva dei Tessali) e in corso di approntamento. Una attenta rilevazione di questi spazi verrà fatta nel prosieguo della elaborazione del PUG. Risulta fin da ora evidente che la zona di Bosco Pineto non è dotata di aree sportive sufficienti al numero di persone presenti nella stagione estiva.

2.1.5 Obiettivi e criteri di impostazione del P.U.G.

Parte urbana

Le aree esistenti a prevalente destinazione residenziale possono facilmente essere classificate per "zone omogenee", ricorrendo alle indicazioni del Dim 1444/68: le loro superfici sono le seguenti:

Zona Storica A	mq 94.466
Zona di completamento B	mq 801.530

Oltre a queste esistono, nel perimetro delle aree edificate, anche delle zone urbane destinate all'artigianato e all'industria:

Zona D	mq 168.825
--------	------------

Nel vigente Piano urbanistico è stata introdotta (con variante) un'altra zona produttiva sulla strada per Laterza. Il DPP considera opportuno introdurre un nuovo PIP (Piano insediamenti produttivi) in prossimità dello svincolo autostradale di S.Basilio, in zona che sembra rispondere a quanto richiesto nel punto 2.1.g dei "Criteri" precedentemente esposti.

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni e ai connessi servizi ed attività, quali negozi al dettaglio, autorimesse, studi professionali e commerciali, laboratori artigianali non molesti, alberghi, cliniche, teatri, cinematografi e luoghi di divertimento.

Il Centro storico (zona A) è considerato "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978, ed è sottoposto alla disciplina del "Piano di recupero e riqualificazione ambientale" approvato dal CC con delib. n°171 del 10.10.92.

Nella zona di Completamento B sono consentiti interventi di recupero edilizio e di nuova edificazione (anche preceduti da abbattimento, con le limitazioni indicate in seguito), tramite intervento diretto. In sede di PUG, le zone B potranno essere ulteriormente suddivise, per meglio adattare la normativa allo stato reale e alle intenzioni della pianificazione.

Gli edifici di architettura ottocentesca o ante guerra, di riconosciuto valore architettonico o ambientale, diffusi nelle aree B del piano vigente (e anche al di fuori di esse) e indicati in apposita cartografia negli elaborati del PUG, saranno sottoposti a specifica tutela: sono ammesse (di massima) solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro conservativo.

Il DPP considera una serie di vincoli e di distanze da rispettare (relative alla gravina posta al margine dell'abitato e alla "lama" che vi si inserisce; rispetto alle discariche e al centro di compostaggio, già realizzato anche se non ancora entrato in funzione). Pertanto si ritiene non sostenibile (per mancanza di territorio edificabile) una direttrice di espansione residenziale verso sud, in direzione della nuova stazione ferroviaria.

Viene indicata una direttrice principale di espansione verso nord, un'area che è stata "liberata" dal recente spostamento della ferrovia e che si apre ad una ampia area pianeggiante, di facile urbanizzazione. Una seconda "direttrice" viene indicata verso sud-ovest, a completamento delle recenti aree di sviluppo esistenti in quella zona, lungo la via e fino alla chiesa di S. Francesco.

Su queste aree dovranno essere disposte le quantità di edilizia residenziale evidenziate dal calcolo sopra riportato, secondo indici di fabbricabilità (e quindi tipologie edilizie) opportuni. Le aree dovranno contenere al loro interno sia la viabilità che il verde e i servizi secondo le quantità minime indicate dal Dim 1444/68. Al loro interno dovrà essere applicata la regolamentazione della perequazione, nelle forme indicate dalla legislazione regionale.

Le ipotesi strutturali ipotizzate del DPP per il nuovo PUG verranno meglio esposte in seguito, illustrando lo specifico disegno n°4 (Schema grafico del DPP: Diretrici di sviluppo).

Fascia costiera

L'analisi prima condotta sulle capacità insediative della costa sembra escludere la possibilità di ulteriori insediamenti sia nella fascia considerata (tra la statale Taranto-Reggio C. e il mare) sia nella più ampia fascia di km 5 dalla costa. L'acquisizione di tutti i progetti relativi all'"accordo di programma" in corso di realizzazione porterà probabilmente a dover considerare altre volumetrie abitative e alberghiere, portando ad un ulteriore aumento della già imponente volumetria esistente e assentita nel tratto di territorio considerato.

Non si esclude comunque la possibilità di poter completare parte dei tessuti già realizzati, classificabili come zona omogenea B, ovvero di prevedere attrezzature di tipo non residenziale, legate al tempo libero o al commercio.

Attrezzature speciali: il porto

In alcune documentazioni trasmesse a noi dal Comune, si rileva il disegno di un porto-isola, localizzato al margine est di Bosco Pineto. La dimensione ridotta e la localizzazione a non eccessiva distanza dalla costa, la mancanza (almeno nella documentazione rinvenuta) di qualsiasi serio studio relativo alla possibilità tecnica di insediare l'opera senza apportare sconvolgimenti alle contigue spiagge, la mancanza di qualsiasi studio di tipo economico sul rapporto cost-benefit dell'opera, ci hanno indotto, in questa fase, a non tenerne conto. In sede di approfondimento dello studio della zona costiera e alla conoscenza di materiali progettuali non comunicati in questa fase, i tecnici incaricati si dichiarano pronti a riprendere in considerazione quanto proposto ovvero a svilupparlo in diversa e (forse) più giustificata forma.

2.1.6 Elementi costituenti il DPP

Il Documento preliminare programmatico è formato, oltre che dalla presente relazione, dai seguenti elaborati grafici:

- 1) ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO, scala 1/25.000
- 2) STATO DEI LUOGHI DEL CENTRO URBANO, scala 1/5.000
- 3) STATO DEI LUOGHI DELLA FASCIA COSTIERA, scala 1/10.000

A questi elaborati, si aggiunge, riprodotto fuori scala lo:

- 4) SCHEMA GRAFICO DEL DPP: DIRETTRICI DI SVILUPPO (disegnato su cartografia 1/5.000) Il disegno, ridotto, viene inserito al termine della presente relazione.

Elementi strutturanti il territorio

L'elaborato n°1 è redatto su cartografia in scala 1/25.000 riporta le reti infrastrutturali (viabilità statale e provinciale, ferrovie, condotti acquedotto e simili). Il disegno si arresta sui confini comunali. Riporta anche gli elementi strutturanti il territorio: la Grande Gravina, le Gravine e le Lame, la Costa, i Boschi, il Centro Storico, altri elementi di particolare valore storico o ambientale (la chiesa c/o Gravina, il Monastero S. Francesco ecc. Questi costituiscono le aree da sottoporre a tutela per i particolari valori paesaggistici, ecologici, produttivi. a questi si aggiungono, nella tutela, anche gli edifici storici rilevanti (come l'edilizia ottocentesca interna all'abitato), le ville e le masserie di interesse storico artistico, i corsi d'acqua, le dune costiere, le aree agricole specializzate, ad alta produzione, ecc.

Sugli elaborati definitivi del PUG verranno riportati anche i vincoli derivati dal Putt, sottoponendo ai necessari controlli quanto già preparato dal Comune in sede di prima applicazione delle norme del Putt e confrontando le indicazioni di questo strumento con lo stato di fatto del territorio.

Il disegno individua, con appositi retini, i "territori costruiti", il Centro storico, i vincoli archeologici e architettonici, le Gravine le Lame, le aree boscate, le dune costiere e il litorale. Vengono indicate anche le aree per insediamenti produttivi, aggiungendo a quelle esistenti la nuova area prevista lungo la via di raccordo con l'Autostrada e con la Ss 100 Taranto-Bari. Nella fascia costiera sono rappresentate -come territori costruiti - le lottizzazioni già realizzate e quelle approvate e in corso di edificazione.

Su questo disegno compare l'Area di Sviluppo Industriale situata sulla strada per Laterza. Per quanto completamente infrastrutturata (strade interne, reti, illuminazione) da vari anni, nessuna azienda ha ritenuto di doversi insediare nell'area. La sua destinazione va riconsiderata, anche alla luce della ipotesi di una nuova Area produttiva

da localizzare in area più prossima al casello autostradale e al nodo intermodale ferroviario, in prossimità del bivio per Matera.

Stato dei luoghi del centro urbano

L'elaborato n°2 è rappresentato su cartografia aerofotogrammetrica in scala 1/5.000. Questo elaborato rappresenta lo stato di fatto del territorio del centro urbano, riportando la viabilità esistente, il nuovo percorso della ferrovia, il percorso ferroviario abbandonato, le aree di verde pubblico e di servizi esistenti, e le zone edificate. L'insieme delle zone di tipo A e B forma - con il loro confine esterno, insieme a quello di eventuali aree di verde e servizi poste sul confine - la "perimetrazione delle zone edificate". Sono riportate su questo disegno le zone produttive insediate all'interno dell'abitato,

In questa fase, le zone di "standard" (i servizi indispensabili all'abitare, indicati dal D.I.M. 1444/1968, e che devono raggiungere la quantità minima di mq 18 per abitante), sono riportate suddividendo solo le aree di verde attrezzato dalle aree relative all'istruzione, ai parcheggi e di interesse comune.

Stato dei luoghi della fascia costiera

L'elaborato n°3 è stato riprodotto in scala 1/10.000. La ottima base cartografica ne rende comunque perfettamente intelligibili i contenuti. Il disegno riporta i piani urbanistici esecutivi vigenti: Bosco Pineto, Borgo Pineto e Riva dei Tessali, ormai saturi, e le aree -in parte già realizzate, ma non ancora presenti sul rilievo aerofotogrammetrico - del Perronello-Catalano (gestito sulla base di uno degli ultimi progetti di Aldo Rossi), dell'area per "alloggi militari" (gestito in deroga alle normali procedure di approvazione) e al grande progetto di insediamento turistico, oggetto di un accordo di programma a livello nazionale-regionale e di ingenti finanziamenti pubblici. Quest'ultimo progetto è ancora in fase di sviluppo e sembra rappresentare una grande occasione di qualificazione e di lavoro per tutto il territorio. Viene anche indicato, in una zona più interna, il Parco a Tema di Felifonte, che - insieme al cinema tridimensionale e alle attrezzature sportive specializzate del parco Felicia, costituisce un interessante tentativo di destagionalizzare il flusso turistico.

Oltre alle zone di residenza turistica e alle attrezzature per il tempo libero, la tavola riporta i principali elementi che richiedono una specifica e accurata normativa di tutela: le dune costiere, i boschi (zone a verde di riserva naturale), le zone a verde attrezzato (come i grandi campi da golf, esistenti e programmati). Si tenga presente che sia Bosco Pineto che Riva dei Tessali sono edificati (con diverso indice e differente impatto) all'interno di aree boscate; anche questo connubio di edifici residenziali e alberi ad alto

fusto richiede una particolare normativa di salvaguardia. Il disegno mostra la serie di problemi che il Piano urbanistico dovrà affrontare.

Il territorio conferma i dati di affollamento precedentemente riscontrati nelle indagini statistiche. Mostra anche la notevole dimensione della pineta costiera, che di questa costa costituisce il maggior pregio. Ma questa pineta vede sorgere al suo interno, direttamente tra gli alberi, due grandi complessi di case di seconda residenza, un turismo più che altro alimentato da aree contermini. Il più ampio (Bosco Pineto o Castellaneta Marina) occupa con le sue costruzioni anche parte della seconda e della terza duna costiera, ancora chiaramente leggibili al di sotto della forestazione.

Presenta una viabilità interna appena sufficiente ed un lungomare sin troppo edificato, separato dal nucleo abitativo dalla ferrovia, attraversata da troppo poche e troppo stretti passaggi per poter permettere l'agevole accesso al mare nel periodo estivo. A parte le spiagge, questa vasta area è praticamente priva di servizi: anche le poche attrezzature sportive esistenti sono decisamente poche rispetto a quanto ci si aspetterebbe in una zona utilizzata solo per la vacanza. Una particolare normativa dovrà essere predisposta per il lungomare, permettendo, dove possibile, la trasformazione delle residenze individuali in strutture alberghiere.

Anche il complesso di Riva dei Tessali è edificato direttamente all'interno del bosco; ma la sua densità è molto inferiore e l'urbanizzazione è più rispettosa dell'ambiente. A differenza del precedente, si tratta di un complesso chiuso, accessibile solo attraverso un varco controllato. Al suo interno le attrezzature sportive (di tipo privato), sono in quantità percentualmente maggiore, anche senza contare il vasto e bel campo di golf, che costituisce un sicuro punto di attrazione per un turismo qualificato non solo interno al complesso.

All'esterno di Bosco Pineto il citato complesso, realizzato in deroga al vigente Piano e con le procedure sovracomunali di approvazione degli "alloggi militari", mostra ora il violento impatto che i volumi pluripiani delle abitazioni hanno con il profilo del bosco, che - fino ad ora - aveva nascosto al suo interno la pur fitta edificazione.

Di particolare interesse per l'intera area (e non solo comunale) potrebbe essere il grande complesso turistico nato con finanziamenti pubblici e con la dichiarata intenzione di migliorare qualitativamente l'offerta turistica. Il complesso, edificato ai margini della pineta, adotta tipologie che dovrebbero ridurre l'impatto ambientale (una volta andato a regime il verde), offrendo nel contempo un notevole livello di servizi per

il tempo libero, che possono rivelarsi utili per una destagionalizzazione del turismo dell'area.

Più distante dal bosco, ma sempre a margine della strada statale, gli edifici e i terreni della ex Enaoli costituiscono un altro elemento di interesse. Alcune suggestive ipotesi dell'amministrazione relative ad un possibile uso universitario (scuola di agraria o centro di ricerche) necessitano di ulteriori conferme ed approfondimenti; insieme ad altre indicazioni di uso più legato al turismo, alla formazione del personale, alla necessità di gestire in modo moderno, attraverso strutture direzionali specializzate, la grande capacità di offerta turistica che l'area costiera del Comune di Castellaneta è in grado di offrire. Queste indicazioni andranno approfondite in sede di elaborazione del PUG, offrendo all'Amministrazione comunale anche le indicazioni e i suggerimenti che verranno dall'esame del presente DPP da parte del Consiglio, delle Autorità interessate al territorio e dei cittadini.

Il territorio non boscato a valle della Ss 106 e buona parte di quello a monte costituiscono una zona di produzione agricola di elevata capacità produttiva e di buona specializzazione. Questo territorio è costellato da case contadine, spesso costruite nell'ambito di recenti piani di sviluppo, spesso rese inutili dalla forte riduzione degli addetti all'agricoltura. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di recupero e di riuso di tipo "agrituristico", in un sistema integrato che - senza aggiungere nuovi volumi, cosa resa impossibile dalle leggi esistenti - permetta un migliore utilizzo e conservazione del patrimonio di edilizia rurale esistente.

Schema grafico del dpp - direttrici di sviluppo

L'elaborato n° 4, sintetizza (sulla base della cartografia aerofotogrammetrica 1/5.000) le principali linee che si intendono dare al PUG, indicando le principali "Direttrici di sviluppo" e le "idee-forza" che dovranno - se condivise - costituire la struttura dello sviluppo del centro urbano.

Il disegno riporta la viabilità esistente e indica il limite delle zone edificate attuali e, all'interno di queste, il verde e i servizi esistenti. Indica la esatta posizione della discarica R.S.U. e del centro di compostaggio, riportando anche i relativi raggi di salvaguardia: al loro interno sono vietati insediamenti abitativi. È segnata la profonda gravina sul cui margine è sorta (e in parte si è sviluppata Castellaneta; e la "lama" che si incunea da sud nell'abitato esistente, presentando anche zone di interesse archeologico. A lato di questi percorsi fluviali vengono riportati i limiti minimi di rispetto imposti dal Putt/Paesaggio e beni ambientali (m 150). Viene segnato il nuovo percorso

della ferrovia, che ha eliminato un vincolo, ma che ha fortemente decentrato la fermata della ferrovia (non si può parlare di stazione) rispetto alle zone abitate del Comune.

In questa elencazione sono sottintesi i principali problemi che il PUG dovrà affrontare:

- Le aree di rispetto relative alla discarica (m 1500) e al centro di compostaggio (m 2000), unite a quelle relative alla lama e alla gravina rendono pressoché inutilizzabile ai fini urbano-residenziali il territorio a sud e sud-ovest, delimitato e concluso anche dal nuovo percorso della ferrovia Bari-Taranto e dal suo incrocio con la provinciale per Palagianello.
- In quest'area, tra lama e gravina, si incunea una zona industriale semintensiva che presenta evidenti problemi funzionali, aggravati dallo stato della Miroglio, la maggiore delle industrie insediate in quest'area. Di fronte a questa, tra la via Taranto ed il ciglio della gravina si sono accumulati una serie di edifici di piccolo artigianato e di deposito (oltre alla caserma dei Vigili del fuoco!) che interferiscono negativamente con il valore panoramico della zona.
- Lo spostamento della ferrovia ha lasciato inalterato il precedente percorso, in parte sopraelevato con terrapieno, in parte tagliato nel terreno, fino a scomparire nella vecchia galleria sotto il cimitero. Mentre la nuova fermata, al contrario della precedente, si trova ora isolata in campagna, in un'area non suscettibile di sviluppo residenziale, per quanto detto prima.
- La viabilità di transito extracomunale (Ss 7) attraversa il centro (via S.Martino, via Roma) e non trova percorsi alternativi facilmente percorribili. Questa strada attraversa le parti centrali (il "corso") del centro abitato e trova un punto di difficoltà nella stretta svolta con cui si allontana dal margine del centro storico per proseguire verso Taranto.
- La gravina, uno dei più forti, importanti e noti segni del paesaggio Pugliese, resta praticamente invisibile per tutto il tratto urbano. Questa "estraneità" tende a farla sentire come un fattore negativo, inutile e fastidioso: tant'è che - abbastanza recentemente - sul suo margine è stato collocato il grande blocco parallelepipedo del nuovo ospedale, senza alcuna preoccupazione per l'evidente danno arrecato al paesaggio della gravina. Una alterazione paesaggistica ora non più ripetibile perché impedita - si spera - dalla legislazione regionale.

Il Documento preliminare programmatico propone di disegnare un Piano che risponda ai problemi indicati e che trasformi alcuni di questi in "punti di forza" della nuova progettazione urbana.

L'accavallarsi dei vincoli sopra elencati escludono - allo stato delle cose - la possibilità di continuare lo sviluppo in direzione sud e sud-est, verso aree peraltro non

particolarmente vaste anche se aperte al paesaggio della valle e, in lontananza, del mare. Pertanto, vista la cessazione del vincolo costituito dal binario della ferrovia, si propone che la principale direzione di sviluppo debba essere verso nord e nord-ovest, nella zona indicata sul grafico con la lettera A. In questa direzione si apre un vastissimo pianoro, capace di sostenere anche eventuali successive crescite non solo delle aree residenziali, ma di una moderna struttura urbana e commerciale.

L'ampiezza dell'area dovrebbe permettere al PUG di indicare modelli edilizi disegnati unitariamente, evitando che singole (piccole) lottizzazioni disegnino "per zolle" e in modo spesso incoerente il volto della nuova città.

Una seconda direzione di espansione viene suggerita verso ovest, nel settore indicato sul grafico con la lettera B, a completare l'attuale espansione con tipi edilizi adeguati alle caratteristiche dell'area. La quantità totale di nuova residenza che il PUG potrà indicare non dovrà superare la quantità complessiva di mc 831.600 (vedi punto 4.1).

Rimane un problema di non semplice risoluzione l'isolamento della nuova "stazione". Il DPP ritiene che si possa concentrare nell'area indicata nel grafico con la lettera C una serie di attività per il tempo libero (attrezzature e campi per pratiche sportive, teatri e discoteche all'aperto, giostre e circhi e simili) che, senza contraddire i vincoli, possano permettere una sufficiente vitalità alla zona, raccordando fermata ferroviaria e margine urbano.

Lo spostamento della ferrovia ha lasciato una profonda e irrisolta ferita nel territorio urbano: i binari non ci sono più, ma resta l'alto e inutile terrapieno e il "taglio" che portava alla galleria. Il DPP ritiene che questo percorso possa essere recuperato come nuova strada urbana che, eliminato il terrapieno e colmato il taglio, colleghi i tessuti urbani all'ospedale, formando nel contempo un nuovo luogo di passeggio, di uffici, di esposizione e vendita: un nuovo luogo urbano complesso, simbolo della nuova forma della città e ricordo di quella precedente. Questo progetto dovrà interessare i terreni circostanti ancora liberi o poco edificati e potrà essere gestito con un Piano particolareggiato e realizzato con uno dei tanti strumenti operativi che oggi la legislazione mette a disposizione dei Comuni e degli imprenditori (PRUST, STU, ecc.)

Alla viabilità esistente (disegnata in nero) il DPP aggiunge una breve "circonvallazione" che, partendo dalla strada statale per Laterza, corra a valle della attuale ferrovia, scambiando con i principali percorsi verso la città e si concluda sulla esistente via Taranto tra il margine dell'area industriale e la vasca di irrigazione (o - se necessario - a

valle di questa). Questa strada, nelle prime ipotesi progettuali, si presenta sufficientemente piana, con solo brevi tratti con pendenza pari all'8%.

Sul lato opposto, il DDP ipotizza un percorso pedonale (in parte ottenuto recuperando sentieri esistenti, in parte da realizzare ex novo) lungo tutto il margine della grande gravina. Partendo dagli esistenti ponti della ferrovia (vecchia e nuova) sulla gravina, e da una prima area attrezzata a servizio del turismo (parcheggio, nolo bici, ristoro, wc ...) il percorso risale verso il centro storico (a fianco al quale é prevista una seconda area di servizio, simile alla prima), lo attraversa secondo due itinerari convergenti e prosegue fino a monte del cimitero dove è localizzata una terza area di servizio. Da qui questo percorso potrebbe proseguire con una pista ciclabile-pedonale sul vecchio percorso della ferrovia (e quindi sempre sul bordo della gravina; oppure questo tratto della ferrovia potrebbe essere ripristinato con una linea tranviaria a utilizzazione turistica e di collegamento (urbano) con le nuove aree produttive e intermodali che si intende predisporre in prossimità del bivio per Matera. Un analogo recupero ferroviario potrebbe interessare anche il tratto a valle, ripristinando, a partire dal ponte sulla gravina, un percorso tranviario verso le aree attrezzate per il tempo libero di Palagianò, le sue abitazioni rupestri e il soprastante centro storico con il bel castello. Operazioni simili si vanno ormai realizzando (alcune sono già operative) sia in Italia che in Europa, con forti contributi degli specifici fondi europei.

Il recupero della gravina insieme alle potenzialità turistiche dei nuovi complessi della costa potrebbero rappresentare una importante occasione anche per un (reale) recupero del centro storico.

NOTA: Le indicazioni di tipo progettuale contenute nell'elaborato n° 4: (Schema grafico del DPP: Diretrici di sviluppo) hanno solo un valore indicativo e potranno esser meglio definite (o eventualmente variate per meglio adeguarsi alle specifiche situazioni dei luoghi) nella successiva elaborazione del PUG.

2.2 L' "atto di indirizzo" del 2008

Premessa

Lo stato attuale dell'iter formativo del PUG di Castellaneta è fermo al solo Documento Programmatico Preliminare, approvato con D.C.C. n.58 del 01/10/2005 dalla precedente Amministrazione Comunale. Successivamente, con l'entrata in vigore del DRAG (D.G.R. n.1328 del 03/08/2007) -Documento Regionale di Assetto Generale - quale strumento normativo che traccia le linee guida e gli indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici, si è delineato un nuovo quadro procedurale tecnico-amministrativo di costruzione del PUG.

Questa Amministrazione Comunale, premesso che il procedimento di elaborazione del piano urbanistico dovrà essere inteso come processo collettivo e partecipato, mirato ad una visione condivisa del futuro del territorio, e capace di rendere praticabili le previsioni di piano con l'obiettivo prioritario della salvaguardia del territorio comunale nei suoi valori identitari e strutturali, mediante il presente documento intende riavviare e proseguire l'iter di formazione del PUG.

In definitiva il presente documento va inteso come ulteriore atto amministrativo di arricchimento e sintesi degli obiettivi e indirizzi già assunti dal precedente D.P.P.

2.2.1 Obiettivi e orientamenti del PUG

La nuova pianificazione comunale, anche attraverso il criterio di differenziazione, dovrà porre in atto una revisione dei parametri e dei sistemi interpretativi utilizzati in passato nella conoscenza e nell'uso del territorio.

Il quadro delle conoscenze dal punto di vista storico-ambientale, insediativo e infrastrutturale dovrà portare alla definizione dei caratteri dominanti delle nostre risorse identitarie a cui saranno rivolte politiche di piano capaci di eliminare le problematiche che ne minano la loro integrità e valorizzare i processi di sviluppo sostenibile.

In considerazione di quanto precede si rende necessario conoscere e interpretare il territorio con modalità pertinenti e con strumenti efficaci, in grado di formare consapevolezza nella comunità locale su: natura, caratteristiche e consistenza del territorio, sui rischi cui è esposto e sulle opportunità che esso offre.

In questo senso il nostro territorio ha valore di patrimonio sociale e di bene comune stratificato da preservare e pertanto deve essere ripensato mediante interventi che ne favoriscano l'elevamento della qualità e ne consentano il mantenimento e lo sviluppo della propria identità.

In sintesi, i principi generali e gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire ai fini della formazione del PUG e a cui dovranno essere indirizzate le future scelte di piano riguarderanno:

- la tutela e valorizzazione dei valori ambientali, storici e culturali (derivanti dalla lettura significativa del territorio comunale) finalizzati allo sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economico) del territorio;
- la centralità, nell'azione di governo del territorio, della riqualificazione rispetto all'espansione urbana;
- l'applicazione del principio di "sussidiarietà" mediante il metodo della co-pianificazione;
- l'efficienza dell'azione amministrativa mediante la semplificazione dei procedimenti.
- la trasparenza delle scelte mediante la più ampia partecipazione sociale;
- la "perequazione urbanistica" quale strumento attuativo e di equità sociale
- l'introduzione di procedure valutative (VAS) nella attività di pianificazione.

Al fine di rendere condiviso il processo di costruzione del PUG e di favorire l'acquisizione delle conoscenze dei vari Enti e istituzioni interessate al processo di pianificazione, questa A.C. provvederà a dare comunicazione a:

- Regione Puglia Assessorati : a)Urbanistica – b) Opere Pubbliche – c) Ecologia d) Agricoltura
- Provincia di Taranto
- Autorità di bacino
- Genio Civile
- A.R.P.A.
- Sovrintendenze
- Ispettorato Ripartimentale Foreste
- A.T.O.
- Comunità Montana
- Consorzio di Bonifica
- Consorzio A.S.I.
- Capitaneria di Porto
- AQP
- Ente Ferrovie
- A.N.A.S.
- Gestori reti (Enel- Gas- ecc)
- Demanio Marittimo Regionale
- Comuni confinanti Gioia Del Colle, Ginosa, Laterza, Palagiano, Palagianello, Mottola
- Associazioni di categoria, sindacali, ambientaliste e culturali.

2.2.2 Risorse e criticità del territorio comunale

L'importanza della conoscenza di un territorio è legata alla corretta interpretazione delle relazioni e delle reciproche interazioni fra "paesaggio naturale" e "paesaggio culturale", fra ambiente e insediamento umano.

Pertanto la nuova pianificazione comunale, non può prescindere da una conoscenza significativa del proprio territorio, una conoscenza riferita alla individuazione delle sue risorse paesaggistico-

ambientali, rurali, insediative e infrastrutturali, attraverso un quadro conoscitivo finalizzato alla comprensione delle interazioni e dei processi evolutivi in atto.

2.2.3 Il paesaggio naturale

Il repertorio delle risorse identitarie del territorio di Castellaneta rappresenta un modello emblematico del paesaggio culturale dell'intero arco jonico tarantino.

Disteso per 240 kmq senza soluzione di continuità tra la murgia e il mare, presenta tutti gli aspetti tipici di un luogo fortemente antropizzato fin dall'antichità e caratterizzato da una variegata condizione orografica ed ambientale che ha rappresentato, nel corso dei secoli, il modello naturale a fondamento della identità delle popolazioni che lo hanno abitato.

A nord troviamo l'altopiano murgiano che segna il confine con i comuni di Laterza, Gioia del Colle e Mottola.

Quello che domina è il paesaggio della pietra, aspro, ma privo di linee forti, dove a stento la vegetazione trova spazio.

Le testimonianze storiche antiche più evidenti in quest'area sono rappresentate dai monumenti sepolcrali dolmenici dell'età del Bronzo di Murgia Giovinazzi, San Francesco e San Benedetto, e le antiche masserie agro-pastorali.

Scendendo verso la fascia centrale del territorio, il paesaggio e il quadro geomorfologico cambia ancora: da ovest ad est si presenta il sistema boschivo di Montecamplo, quale ultima propaggine verde del gradone murgiano e l'ecosistema rupestre delle Gravine, straordinario patrimonio storico-ambientale e faunistico-vegetazionale.

Proseguendo ancora verso sud il paesaggio muta ancora.

Attualmente le produzioni agricole intensive e pregiate, derivanti dai moderni sistemi di coltivazione ed irrigazione dei campi, hanno trasformato la pianura in paesaggio naturale/organizzato.

Accanto alla pianura fertile e produttiva i larghi solchi paleotorrentizi delle lame, , assieme al fiume Lato e alla fascia delle pinete costiere, rappresentano la pausa naturale rispetto all'opera dell'uomo.

L'antico sistema viario di transumanza dei tratturi che numerosi attraversano il nostro territorio rappresenta un ulteriore valore identitario del territorio dal punto di vista storico .

Avendo perso la loro funzione e connotazione originaria (sono ancora presenti solo come strade o stradine secondarie percorribili in quasi tutta la loro estensione) assumono oggi valore di memoria di un antico sistema di comunicazione territoriale. I più importanti sono il tratturo Martinese a nord, il Tarantino (un tratto dell'antica Via Appia), l'Orsanese che prosegue nella piana verso la fascia costiera a intercettare il tratturo Palagiano-Bradano e il Pineto.

Obbiettivi

Le problematiche di questa parte del nostro territorio evidenziano ambiti critici riferiti all'interazione e agli effetti della antropizzazione sull'ambiente naturale e alla non corretta comprensione dei valori unici ed identitari del nostro patrimonio ambientale.

Basti pensare all'importanza comunitaria della rete ecologica e di biodiversità rappresentata dagli areali boschivi di MonteCamplo, dalle nostre Gravine, dalle lame e dalle pinete costiere.

Gli insediamenti rupestri e siti archeologici (comprensorio di Masseria del Porto, Santa Trinità il località Montecamplo a confine con Laterza, Masseria Minerva ed altri).

Un patrimonio unico a cui dovrà corrispondere una corretta politica di tutela dell'integrità fisica e ambientale dei luoghi, accompagnata anche da una valorizzazione dei siti a valenza naturalistica che eviti effetti di museificazione del territorio e proponga interventi sostenibili finalizzati ad un eco-turismo alternativo, di qualità e a basso impatto ambientale.

L'importanza del valore storico e di memoria territoriale rappresentato dalle antiche vie di trasumanza dei tratturi, tra l'altro interessati da una pianificazione regionale in atto, impone una ricognizione sulla loro effettiva condizione ed una analisi e possibile risoluzione dei livelli di criticità presenti, ai fini di una della politica di tutela e di valorizzazione.

2.2.4 La Marina

L'altro ambito critico del rapporto uomo/ambiente è rappresentato dall'areale costiero a seguito dell'incremento turistico di massa.

Originariamente zona paludosa e malarica Castellaneta Marina, creata a cavallo negli 50-60 in assenza di alcuna azione pianificata, ha nella maglia ortogonale di strade la forma più razionale di controllo e uso dello spazio naturale: grandi isolati lottizzati e delimitati da strade, al cui interno i volumi edilizi delle villette contrastano con l'area libera ed alberata della pineta.

Una città/non città, consolidatasi nel tempo ma che nell'ultimo periodo ha evidenziato il naturale collasso urbano di una zona prettamente residenziale/privatistica utilizzata in maniera limitata nel tempo (nel solo periodo estivo), dove la carenza dei servizi per la residenza e la balneazione e degli spazi pubblici(veri luoghi di vita e socialità) evidenzia i limiti di "urbanità" tipici di Castellaneta Marina.

Negli ultimi quindici anni l'ulteriore incremento edilizio (ci riferiamo agli insediamenti turisticoricettivi del gruppo Nuova Concordia, alla Città del Catalano, al Villaggio dei Turchesi e le residenze dello IACP e il polo sportivo dell'ex Consorzio turistico Costa Verde), ha di fatto aggravato il carico urbanistico privatistico della fascia costiera, al di là della scarsa "propensione" di alcuni interventi ad relazionarsi correttamente con l'ambiente naturale e con il tessuto socioeconomico locale.

Obbiettivi

La risoluzione del delicato e difficile equilibrio tra le risorse naturali (il mare, il sistema delle dune a macchia mediterranea, la fascia della pineta), e l'implementazione dei servizi pubblici di cui necessita Castellaneta Marina, e tra questi e le strutture ricettive esistenti, rappresenta la sfida a cui la nuova pianificazione dovrà dare risposta, non solo per il futuro sostenibile di quest'area, ma nell'interesse dell'intero sistema economico locale e di area vasta.

2.2.5 Il territorio rurale

Il contesto rurale, che occorre ricordarlo è la quasi totalità dell'intero territorio comunale e anche gran parte della nostra ricchezza economica, affiancato da una ramificata struttura viaria a cui si accosta l'alto numero dei casali e antiche masserie. presenta una condizione di spazio produttivo diffuso e organizzato.

Obbiettivi

Le problematiche riferite ai contesti rurali a prevalente funzione agricola riguardano soprattutto la carenza di infrastrutture e di servizi a supporto delle imprese legate alle produzioni di qualità, alla valorizzazione e commercializzazione dei prodotti locali e alla multifunzionalità.

Negli ambiti rurali a maggiore valenza ambientale e storico-paesaggistica sarà opportuna una seria azione di tutela e salvaguardia del paesaggio rurale, quale indiscutibile valore identitario, attraverso il controllo degli interventi edilizi e agrari che mal si relazionano con la storia e le forme dei nostri luoghi, incentivando la valorizzazione fruitiva con il recupero dell'edilizia rurale e delle strutture agrarie storiche

Altre azioni da intraprendere saranno: il potenziamento della rete viaria rurale per il collegamento verso le grandi arterie infrastrutturali e la rivitalizzazione delle contrade rurali (Caccamone, Gaudella, Sant'Andrea, ecc.), viste come nuove polarità rurali

idonee a divenire centri di aggregazione e attrazione sociale per residenti della campagna e non, complementari all'area urbana, anche attraverso la de-localizzazione degli uffici amministrativi o delle associazioni di categoria.

2.2.6 L'area urbana

La nuova condizione urbana di Castellaneta nasce sostanzialmente con l'espansione edilizia tra la fine dell'800 e il primo '900 fuori dall'antico abitato.

Le tracce significative di questa prima edificazione, a cui va estesa la perimetrazione di ambito storico, è rappresentata dalla città di "pietra" definita da edifici con tipologie edilizie a palazzo in stile neo-classico, principalmente lungo Via Roma e Piazza Umberto I.

Il Centro Antico non è stato inglobato e assorbito dall'espansione ma, favorito anche da una posizione orografica particolare, è stato salvaguardato nella sua connotazione originaria.

L'eccezionalità di questa condizione, non ha trovato riscontro in una seria politica di tutela e di valorizzazione, lasciando libera interpretazione agli interventi di recupero, a volte con perdita, a danno della collettività, di importanti testimonianze del nostro patrimonio architettonico antico.

La città moderna, realizzata a cavallo tra gli anni 60 e la fine degli anni '90 del secolo scorso, anche se non denota livelli di criticità espressi da altre realtà urbane, non si è sottratta al condizionamento, così come nel resto d'Italia, della massimizzazione del profitto del mercato immobiliare.

La sua realizzazione, anche frutto di una vecchia pianificazione non adeguata alle complesse problematiche dello sviluppo urbano, è avvenuta quasi sempre sotto la spinta delle attuazioni private, e quasi mai da scelte previsionali organicamente relazionate al contesto.

La "città privata" in alcuni casi ha ignorato la qualità architettonica e urbana dell'edilizia abitativa, con nuove zone residenziali prive di identità, sempre più chiuse su stesse, relegando l'iniziativa pubblica nell'ambito della sola realizzazione dei servizi e delle infrastrutture.

La stessa viabilità interna, accompagnata dall'aumento esponenziale delle auto che si è verificata negli ultimi tempi, ha raggiunto livelli ormai critici, con l'aggravante che non esiste ancora una strada extra-urbana, alternativa a Via Roma, capace di smaltire il carico veicolare pesante.

L'area peri-urbana presenta la condizione tipica e nota dei margini urbani periferici caratterizzati da edificazione diffusa e disorganica, commista con attività produttive, a volte realizzata in ambiti territoriali non compatibili o in aree in prossimità di zone a

forte valenza storico-ambientale (la fascia edificata tra la s.s. 7 e il margine della Gravina a sud dell'abitato, l'area in zona Mater Christi, l'area attorno al cimitero).

A ciò si aggiunge l'ubicazione della discarica a ridosso del centro abitato e la localizzazione della nuova stazione ferroviaria fuori dal perimetro della città

Obbiettivi

Per il Centro Antico, all'anarchia degli interventi va sostituita un'azione amministrativa programmatica di corretta tutela del nostro patrimonio storico. Con la revisione ed aggiornamento del Piano di Recupero esistente, inglobando anche nella azione di tutela l'architettura della città ottocentesca e del primo '900 di Via Roma e Piazza Umberto I, l'azione amministrativa individuerà anche nuove strategie di rivitalizzazione del tessuto antico attraverso l'implementazione dei servizi, delle attività commerciali, ricettive e culturali.

Le criticità evidenziate per l'area urbana potranno trovare rimedio attraverso scelte di piano che assumono la riqualificazione urbanistica quale regola primaria di rigenerazione degli ambiti critici consolidati e dei tessuti urbani marginali e periferici.

Il tracciato della vecchia linea ferroviaria, nella parte urbana che va dalla vecchia stazione campagna fino alla galleria in prossimità dell'ospedale, costituisce ancor oggi una cesura ed un limite fisico rappresentato dai rilevati della linea ferroviaria. L'area di sedime, contestualmente all'eliminazione dei rilevati esistenti, va riqualificata attraverso un intervento di "ricucitura" tra gli ambiti urbani interessati, e tra questi con la città.

La parte extra-urbana del vecchio tracciato (oggetto di attenzione dell'ultima legge Finanziaria), che interessa anche i Comuni di Palagianello e Mottola, attraverso il suo recupero può essere utilizzato come percorrenza territoriale ciclabile lungo il sistema intercomunale delle gravine.

Per quanto concerne l'area edificata tra la s.s. 7 e il margine della gravina, a sud dell'abitato, la presenza anche di strutture ed attività non autorizzate ed incompatibili con l'elevato valore ambientale della zona, richiede un intervento di riqualificazione urbana (P.I.R.T. o altro) che ridia all'area la sua condizione originaria, e progettata quale ingresso "verde" alla città (parco urbano attrezzato).

La dismissione delle strutture e attività non autorizzate ed incompatibili al programma di riqualificazione ambientale, porterà ad una localizzazione delle attività nelle future aree produttive, anche attraverso sistemi di compensazione e incentivazione.

Per le nuove aree di espansione e trasformazione, attraverso la perequazione urbanistica quale strumento innovativo di attuazione, dovranno apportare interventi edilizi di qualità e contenimento del consumo di suolo, stabilendo un equilibrato rapporto tra aree verdi e costruito, garantendo anche un mix funzionale e sociale quale indispensabile arricchimento dei tessuti urbani, capaci di esprimere l'appartenenza dei luoghi.

Lo spostamento della linea ferroviaria lungo la nuova direttrice ha ubicato la stazione fuori dal perimetro urbano, relegandola ad una condizione di isolamento, aggravata anche dall'impossibilità di una futura espansione urbana in quella zona per effetto del limite (1500 mt) imposto dalla discarica.

Questa condizione, pur nei vincoli sopra descritti, va ripensata nell'ottica di una possibile destinazione (non residenziale) delle aree limitrofe che attenui la condizione di isolamento urbano della stazione.

La saturazione del vecchio P.I.P. e la cattiva localizzazione del nuovo P.I.P.2 (in ambito ambientale molto delicato) impongono una nuova strategia localizzativa delle future aree produttive, tipizzate e dimensionate in base alle effettive caratteristiche ed esigenze del sistema economico locale e dell'indotto legato al sistema agricolo e turistico (pensiamo alla possibilità di realizzare un centro logistico-produttivo multifunzionale, in prossimità della s.s. Jonica). In quest'ottica è auspicabile pensare ad una possibile riconversione del P.I.P.2, mai completato e fermo alle prime opere di urbanizzazione, in attività a basso impatto ambientale (es. terziario avanzato o aree da destinare ad attività ludico-sportive).

2.2.7 Infrastrutture della mobilità

Il sistema infrastrutturale territoriale della mobilità è costituito da una rete viaria primaria rappresentata, dalla s.s. 7 che attraversa la città da nord a sud e dalla s.s. 106 (Jonica) lungo la fascia costiera, a cui si innesta la s.p.13 che collega il centro abitato alla Marina; a nord, a confine del Comune di Mottola, abbiamo lo svincolo autostradale il località San Basilio.

Accanto a questa viabilità primaria una fitta e diffusa rete di strade comunali si ramifica nell'intero territorio comunale.

L'altra infrastruttura principale che attraversa il territorio è costituita dalla nuova linea ferroviaria Bari-Taranto che bai-passa il centro abitato lungo il versante occidentale, e dalla linea Taranto-Reggio Calabria che transita lungo la costa.

Obbiettivi

Per la viabilità la condizione di criticità è rappresentata, in primis, dalla mancanza e individuazione di una direttrice extra-urbana capace di deviare il traffico pesante dal centro abitato, che di fatto decongestionerebbe la viabilità urbana interna già compromessa dall'aumento esponenziale delle auto.

Accanto a questo va migliorata e potenziata la viabilità comunale e il collegamento tra il sistema viario locale e le grandi arterie di traffico (s.s.7 e s.s. 106), in funzione del ruolo strategico che assume la viabilità rurale comunale, soprattutto quale supporto all'attività agricola specializzata che è parte preponderante dell'economia locale.

2.2.8 Il progetto partecipativo e l'attuazione del principio di "sussidiarietà"

La pianificazione di un territorio comunale non può prescindere da una condivisione collettiva delle scelte adottate e può concretizzarsi solamente attraverso un percorso "critico" e sinergico fra la comunità e i suoi amministratori.

A tal proposito l'Amministrazione intende attivare un progetto di partecipazione attiva e di coinvolgimento della comunità locale, attraverso incontri pubblici cadenzati che illustrino le varie fasi di avanzamento del PUG; la costituzione di consulte o commissioni tematiche finalizzate alla realizzazione del quadro conoscitivo del territorio; l'istituzione dello sportello di piano o di un

portale telematico quale interfaccia di discussione tra i cittadini e l'Amministrazione sulla formazione del PUG..

Altresì, l'attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà dovrà portare ad istituire un percorso di cooperazione interistituzionale e di copianificazione tra Comune, Regione, Provincia e tutti gli Enti preposti e che interferiscono nel processo di pianificazione comunale, finalizzato all'organizzazione del processo di elaborazione del PUG.

Infatti attraverso l'attivazione di Conferenze di Servizi, così come previsto dalla Legge 241/90 s.m.i., si stabilirà un percorso interistituzionale comune e proficuo ai fini di rendere condiviso l'iter di costruzione del PUG, facilitando, di fatto, il superamento del controllo di compatibilità dello strumento urbanistico da parte degli Enti e istituzioni preposti.

2.2.9 Dotazione strumentale

Ai fini della costruzione, formazione e gestione del PUG, l'Amministrazione ha già attivato risorse finanziarie e risorse umane quale supporto indispensabile alla realizzazione e gestione del piano urbanistico.

In particolare è previsto:

- la costituzione dell'Ufficio di Piano che in questa prima fase potrebbe avere una organizzazione strutturale finalizzata alla costruzione del Sistema delle Conoscenze, attraverso la regia di un coordinatore tecnico che coadiuvi i lavori e si interfacci con i tecnici redattori del PUG.

La struttura sarà di tipo multidisciplinare non onerosa secondo le seguenti professioni: Agronomo, Archeologo, Architetto, Laureato in Scienze Forestale o Ambientale, Geologo, Geometra, Informatico o esperto in Data Base, Ingegnere, Perito Agrario o altri.

Queste figure saranno individuate tramite avviso pubblico.

L'Ufficio di Piano, nella figura del coordinatore, individuerà anche il progetto partecipativo tra l'Amministrazione e la collettività e l'Associazionismo Locale al fine del

reperimento di dati e contributi relativi allo studio e alla conoscenza del nostro territorio, la realizzazione di un SIT comunale (banca dati e informazioni territoriali) che in sinergia con quelli provinciale e regionale, sarà strumento essenziale sia alla costruzione del Sistema delle Conoscenze che alla formazione e gestione del PUG, e allo stesso tempo utile piattaforma di supporto sulla procedura valutativa delle scelte di piano per la compatibilità ambientale (VAS), indispensabile ai fini dell'approvazione del PUG.

A tal proposito l'Amministrazione ha già finanziato ed avviato, nell'anno 2007, la prima parte

di costruzione del SIT, a cui seguiranno altre risorse destinate, nella programmazione finanziaria 2008, al completamento .

2.3 Lo stato giuridico e la programmazione urbanistica in atto

2.3.1 Il programma di fabbricazione e le sue varianti

Lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Castellaneta è il Programma di Fabbricazione adottato con Delibere del C.C. n.80/20.11.1969 e n.70/20.11.1971, ed approvato con DPGR n.1087/22.06.1973.

Il PdF, proporzionato al 1980, con le modifiche introdotte in sede di approvazione, per il centro abitato, prevedeva: a. zone di edilizia residenziale, b. zone produttive, c zone di uso pubblico, oltre alle attrezzature (urbanizzazioni secondarie) esistenti e previste.

Le Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio vennero integrati con delibere C.C. n.894/10.12.1973 e n.2/25.2.1974, approvati con DPRG n.1294/11.05.1974 e n.2407/27.07.1977.

Una Variante al PdF venne adottata con delibera C.C.n.82/16.10.1976 ed approvata con DPRG n.4253/27.06.1977. Questa Variante consisteva nella previsione, rispetto alla zonizzazione del centro abitato, di due nuove zone: una residenziale(ampliamento della zona a4), destinata ad edilizia residenziale economica e popolare, l'altra produttiva (zona b2.bis), destinata ad insediamenti produttivi ai sensi dell'art.27 della legge 865/1971.

Con riferimento al centro abitato, altre varianti puntuali sono state formate nel corso dei circa vent'anni di vigilanza del PdF, su puntuali localizzazioni (Ospedale, PEEP, PIP, FFSS, piscina coperta, ecc.).

Tra queste va richiamata la Variante al PdF per gli insediamenti produttivi adottata con deliberazione del CC n.121 del 18.07.1994, conseguente all'esaurimento delle aree

del PIP previgente così come modificato dalla relativa Variante adottata con deliberazione CC n.73 del 10.05.1994 con la quale lo stesso PIP vigente venne configurato con accorpamento di lotti per l'insediamento del Gruppo Tessile Miroglio spa.

Con riferimento alla fascia costiera, la "Variante al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio per la fascia costiera con lo studio particolareggiato del comprensorio Bosco Pineto di proprietà comunale" venne adottata con delibera n.107/01.04.1980 ed approvata con DGR n.4659/30.05.1980.

Come ulteriore "variante" va considerata la Deliberazione n.7171 del 29.07.1988 della Giunta Regionale che approvò il progetto ANAS di ammodernamento della strada statale 106 "Jonica".

2.3.2 La zonizzazione del Programma di Fabbricazione

La zonizzazione del Pdf, per il centro abitato, si articola in zone che sono state denominate in modo non corrispondente alle definizioni del DIM 1444/68; esse sono:

- **Zona "a1"**, "residenziale di carattere storico o di particolare interesse ambientale", estesa per complessivi 11 ettari circa, corrispondente al centro storico a sud-est dell'abitato e, quindi, corrispondente sia allora che attualmente, alla zona omogenea A del DIM 1444/68;
- **Zona "a2"**, "residenziale esistente", estesa per 40 ettari circa, corrispondente alle aree edificate; conseguentemente, sia allora che attualmente, corrisponde alla zona omogenea B del DIM 1444/68 ;
- **Zona "a3"**, "residenziale di completamento e di ristrutturazione urbanistica", estesa per complessivi 13 ettari circa, corrispondente alle aree allora parzialmente edificate; conseguentemente, corrisponde per allora alla zona omogenea C;
- **Zona "a4"**, "residenziale di espansione", estesa per 33 ettari circa, corrispondente alle aree allora destinate a nuovi insediamenti; conseguentemente, corrisponde per allora alla zona omogenea C;
- **Zona "a4-bis"**, "residenziale di espansione per edilizia economica", estesa per 10,03+5,16 ettari circa, corrispondente alle aree per il piano di zona ex lege 167/1962; conseguentemente, corrisponde per allora alla zona omogenea C;
- **Zona "b.1.1"**, "zona produttiva vincolata per attività primarie di tipo A", corrisponde alle aree agricole sottoposte a tutela paesaggistica, per cui corrisponde alla zona omogenea E del DIM 1444/68;

- **Zona "b.1.2"**, "zona produttiva per attività primarie di tipo A oppure B", corrispondente alle aree destinate alle normali attività agricole, per cui corrisponde alla zona omogenea E del DIM 1444/68;
- **Zona "b2"**, "zona produttiva per attività secondarie", estesa per 10+12 ettari circa, corrisponde alle aree destinate alle attività industriali-artigianali e, quindi, alla zona omogenea D del DIM 1444/68;
- **Zona "b3"**, "zona produttiva per attività terziarie", estesa per 4 ettari circa, corrisponde alle aree destinate agli insediamenti terziari e, quindi, alla zona omogenea D del DIM 1444/68;
- **Zona "c1"**, "aree destinate alla viabilità ed ai rispetti stradali", di uso pubblico e, quindi, secondo il DIM 1444/68 di urbanizzazione primaria;
- **Zona "c2"**, "aree cimiteriali", per circa 6,5 ettari, secondo il DIM 1444/68 corrispondenti alla zona omogenea F;
- **Zona "c3"**, "aree a verde pubblico", corrispondenti alle aree di uso pubblico destinate a verde attrezzato, della superficie di 26,5+11,5 ettari circa, corrispondenti secondo il DIM 1444/68 a urbanizzazioni secondarie e/o a zona omogenea F;
- Aree destinate a sede e servizi ferroviari.

La zonizzazione del PdF, per la fascia costiera, si articola in zone che sono state denominate in modo non corrispondente alle definizioni del DIM 1444/68; esse impegnano circa 1.572 ettari nel complesso e si distinguono in :

- **"zona costiera di tipo A"**, corrisponde agli arenili e totalizza una superficie complessiva media di circa 43,5 ettari;
- **"zona costiera di tipo B"**, corrisponde alle aree comprese tra l'arenile e o la ferrovia o la strada lungomare, ed ha una superficie complessiva di 56,5 ettari circa;
- **"zona a verde di riserva naturale"**, corrisponde alle aree boscate vincolate con tale destinazione; secondo il DIM 1444/68 rientra nella zona omogenea E; complessivamente ha una superficie pari a 653 ettari circa di cui 567,5 attualmente coperti da bosco;
- **"zona a verde attrezzato"**, corrisponde ad aree non boscate e boscate ove sono consentite compatibili attrezzature sportivo-ricreative; secondo il DIM 1444/68 rientra nella zona omogenea F; complessivamente a una superficie di 196,5 ettari circa di cui 105 attualmente coperti da bosco;
- **"zona residenziale esistente"**, corrispondente agli insediamenti di Bosco Pineto, Borgo Pineto e di Riva dei tessali e, pertanto, secondo il DIM

1444/68, alla zona omogenea B; complessivamente ha una superficie di 389 ettari circa, di cui 332,5 attualmente boscati;

- **“zona residenziale di progetto”**, corrisponde alle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali-turistici e, pertanto, secondo il DIM 1444/68, alla zona omogenea C; complessivamente ha una superficie di 234 ettari circa di cui 141 attualmente coperti da bosco;
- **“zona agricola”**, corrisponde alle aree destinate alle attività agricole comprese tra la pineta e la strada statale Jonica e, pertanto, secondo il DIM 1444/68, alla zona omogenea E.

2.3.3 Lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione

E' stata approvata una variante al PdF, sopra già citata, relativa al nuovo insediamento PIP/D2 per le attività produttive di tipo artigianale e industriale, risultando praticamente esaurito il PIP vigente successivamente all'insediamento del Gruppo Miroglio Tessile.

La Variante/PIP del PdF, sostanzialmente inattuata se non per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie, impegna un'area di circa 30 ettari ed è posta a nord-est del centro abitato, in fregio alla strada statale n.7, a poca distanza dal confine comunale verso Laterza, nella zona denominata “Masseria Del Vecchio”.

Strumentazione esecutiva pubblica

Oltre ai già citati specifici progetti di iniziativa pubblica comportanti puntuali varianti dello strumento generale, risulta rilevante considerare i seguenti principali piani urbanistici esecutivi:

- **Piano di zona PEEP/167**: formato originariamente nel 1974 (Del.C.C. n.83/30.12.74) e più volte ampliato (prima nel 1976, con Del.C.C. n.30/06.03.76, n.83/16.10.76, poi nel 1979 con Del.C.C. n.40/18.04.79), il Piano di Zona per l'edilizia residenziale pubblica, nella sua vigente versione, che impegna la maglia “a.4.4” del PdF, è stato variato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.8 della legge 167/1962, con deliberazione del Commissario Straordinario n.267/15.11.90. Esso è da ritenersi sostanzialmente esaurito.
- **Piano per insediamenti produttivi (PIP)**: formato negli anni 1977-1978 e definitivamente approvato nel 1979 con deliberazione della G.R. n.7701/10.12.1979, il PIP vigente in contrada “Trappeto S. Croce” originariamente prevedeva 72 lotti impegnando una superficie complessiva di 11,7 ettari; è stato variato per adeguamenti, nel 1981, al tracciato dell'acquedotto del Pertusillo e, nel 1994, sia al tracciato della ferrovia Bari-

Taranto, sia alla assegnazione al Gruppo Miroglio Tessile; la sua capacità insediativa è, attualmente, da ritenersi formalmente esaurita.

- **Piano di recupero del centro storico:** adottato nel 1992, approvato con deliberazione consiliare n.171 del 10.10.1992 e successivamente trasmesso alla Regione per il vincolante parere del CUR, il piano di recupero del centro storico suddivide l'area di intervento in sei comparti considerati omogenei per specificità storiche e tipologiche e, definita come unità minima di intervento la particella catastale, precisa i tipi di trasformazione consentiti per ciascuna di esse. Prevede il recupero di circa 311 alloggi per circa 1.244 vani e specifica i dieci interventi funzionali alla riqualificazione ambientale degli spazi pubblici. Le valutazioni finanziarie relative comportano un impegno di 2,58 miliardi di lire per acquisizione di aree ed edifici, e di 26,21 miliardi di lire per interventi di sistemazione, restauri, adeguamenti, lavori vari.
- **Discarica controllata:** con provvedimento n.1305 del 12.09.1991 la Giunta Provinciale ha approvato la realizzazione del progetto discarica controllata di prima categoria, in contrada "Olivetello-Specchia", che era già stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.26 del 25.01.1991.

2.3.4 Strumentazione esecutiva privata

Le aree di espansione residenziale previste dal programma di fabbricazione sono state tutte sottoposte a lottizzazione, sia nel centro abitato che nella fascia costiera, mediante i seguenti piani:

Centro abitato:

- Lottizzazione a sud di via S. Francesco, in maglia a.4.3 (parte), di proprietà eredi palazzo e Pignatelli; attuata dal 1983;
- Lottizzazione a ovest di via Mater Christi, in maglia a.4.1 (parte), di proprietà di Speciale, Di Pippa, Drago, Caputo, Fortunato, Colizzi, Carignano, e altri; attuata dal 1984;
- Lottizzazione a nord-ovest di via S. Francesco, in maglia a.4.2 (parte), di proprietà Frisini, Pavone, Prenna, Benedetti, Fanelli; datata al 1985;
- Lottizzazione a nord-est di via S. Francesco, in maglia a.4.2 (completamento), di proprietà Di Turo, Giandomenico; attuata dal 1985;
- Lottizzazione a sud di via Delle Spinelle, in maglia a.3.2, di proprietà Palazzo, Ripa, Schinaia; datata dal 1977;
- Lottizzazione a cavallo di S. Francesco, nelle maglie a.3.3 e a.4.3 (completamento), di proprietà Surico, Napoletano, Signorile, Salinari; attuata dal 1974;

- Lottizzazione ad est della strada statale n.7 per Taranto, nella maglia a.3.1, di proprietà Converso; datata al 1978;
- Lottizzazione a sud di via Spinelle ed a ovest della strada statale n.7 per Taranto, nella maglia a.4.1 (completamento), di proprietà Cassano; attuata dal 1983.

Fascia costiera:

- Insediamento comunale di Borgo Pineto, ha una superficie complessiva di circa 250 ettari;
- Lottizzazione Riva dei Tessali, posta sul confine comunale con il territorio di Ginosa, della superficie complessiva di 170 ettari circa;
- Lottizzazione Peronello-Catalano, posta sul limite della fascia costiera ad est di Riva dei tessali, verso la strada statale, della superficie territoriale di 101,5 ettari circa;
- Lottizzazione Concordia, posta sul limite ovest della fascia costiera a confine con il fiume Lato, della superficie territoriale di circa 12,5+95,5 ettari.

2.3.5 Le superfici tipizzate dal PdF

Centro abitato- programma di fabbricazione: superfici tipizzate

	<i>superficie</i>
	<i>(mq)</i>
Zona a1.01	104.788
Zona a2.01	52.311
Zona a2.02	17.437
Zona a2.03	21.606
Zona a2.04	111.209
Zona a2.05	43.902
Zona a2.06	26.276
Zona a2.07	15.722
Zona a2.08	8.937
Zona a2.09	15.959
Zona a2.10	15.233
Zona a2.11	10.708
Zona a2.12	116.282

Zona a2.13 10.680

Zona a2.14 1.940

Totale468.202

Zona a3.01 25.899

Zona a3.02 68.120

Zona a3.03 26.742

Totale120.761

Zona a4.01 52.914

Zona a4.02 148.140

Zona a4.03 116.501

Totale317.555

Zona a4-bis.01 112.004

Zona b2.01 89.526

Zona b2.02 123.406

Totale212.932

Zona b3.01 11.884

Zona b3.02 22.789

Totale34.673

Zona c2.0192.921

Zona c3.015.585

Zona c3.0215.716

Zona c3.0321.427

Zona c3.0477.123

Totale 119.851

Fascia costiera: - programma di fabbricazione: superfici tipizzate

superficie

(mq)

zona "a".01 396.480

zona "b".01 270.964

zona "b".02 267.690

totale 538.654 pari a

zona "riserva naturale".01 1.115.614

zona "riserva naturale".02 331.163

zona "riserva naturale".03 200.483

zona "riserva naturale".04 195.155

zona "riserva naturale".05 228.193

zona "riserva naturale".06 259.499

zona "riserva naturale".07 31.244

zona "riserva naturale".08 1.011.619

zona "riserva naturale".09 286.749

zona "riserva naturale".10 644.701

zona "riserva naturale".11 602.911

zona "riserva naturale".12 24.362

zona "riserva naturale".13 699.274

zona "riserva naturale".14 492.681

totale 6.123.648

zona "residenziali esistenti".01 171.351

zona "residenziali esistenti".02	197.151
zona "residenziali esistenti".03	367.650
zona "residenziali esistenti".04	186.655
zona "residenziali esistenti".05	141.990
zona "residenziali esistenti".06	86.263
zona "residenziali esistenti".07	367.902
zona "residenziali esistenti".08	316.602
zona "residenziali esistenti".09	48.339
zona "residenziali esistenti".10	262.972
zona "residenziali esistenti".11	41.254
zona "residenziali esistenti".12	93.563
zona "residenziali esistenti".13	13.323

totale 2.295.015

zona "verde attrezzato".01	165.988
zona "verde attrezzato".02	10.263
zona "verde attrezzato".03	32.639
zona "verde attrezzato".04	14.061
zona "verde attrezzato".05	40.906
zona "verde attrezzato".06	31.312
zona "verde attrezzato".07	41.402
zona "verde attrezzato".08	140.921
zona "verde attrezzato".09	35.820
zona "verde attrezzato".10	13.905
zona "verde attrezzato".11	12.588
zona "verde attrezzato".12	16.966
zona "verde attrezzato".13	92.363
zona "verde attrezzato".14	35.333
zona "verde attrezzato".15	95.684

zona "verde attrezzato".16	64.060
zona "verde attrezzato".17	19.760
zona "verde attrezzato".18	26.558
zona "verde attrezzato".19	21.799
zona "verde attrezzato".20	73.073
zona "verde attrezzato".21	60.043
zona "verde attrezzato".22	578.169
zona "verde attrezzato".23	37.124
zona "verde attrezzato".24	37.727
zona "verde attrezzato".25	112.457
zona "verde attrezzato".26	39.012
zona "verde attrezzato".27	35.607
zona "verde attrezzato".28	117.857
zona "verde attrezzato".29	7.770
zona "verde attrezzato".30	5.783

totale 2.016.950

zona "residenz. di progetto".01	504.637
zona "residenz. di progetto".02	476.083
zona "residenz. di progetto".03	230.810
zona "residenz. di progetto".04	940.021
zona "residenz. di progetto".05	122.558
zona "residenz. di progetto".06	6.128

totale 2.280.237

2.3.6 Capacità insediative e dotazioni attuali

a) Il settore residenziale del centro abitato

Il Programma di Fabbricazione vigente ha capacità insediative residue, nel settore residenziale, stimabili pari, per ogni zona omogenea, a:

- **Zona "a1"**, "residenziale di carattere storico o di particolare interesse ambientale".

Corrisponde al centro storico che, nel PdF è denominata "zona a1". Come già scritto, il piano esecutivo vigente ha valutato le possibilità di recupero residenziale in complessivi 1.244 vani.

- **Zona "a2"**, "residenziale esistente".

Corrisponde al costruito residenziale esistente al momento dell'adozione del PdF (zona a2, nel PdF). Dette superfici, come attestano i dati delle densità di popolazione residenti e l'analisi condotta attraverso il riporto delle aree sulla CTR 2006, sono da definirsi come zona omogenea B ai sensi del DIM 1444/1968. Le situazioni dei luoghi non consentono consistenti incrementi di popolazione residente.

- **Zona "a3"**, "residenziale di completamento e di ristrutturazione urbanistica".
Corrispondente alle aree allora parzialmente edificate, per allora alla zona omogenea C; per le maglie di zona a3, come attestato dall'analisi condotta attraverso il riporto delle aree sulla CTR 2006, lo stato dei luoghi non consente consistenti incrementi di popolazione residente.

- **Zona "a4"**, "residenziale di espansione".

Corrispondente alle aree allora parzialmente edificate, per allora alla zona omogenea C; per le maglie di zona a4, come attestato dall'analisi condotta attraverso il riporto delle aree sulla CTR 2006, lo stato dei luoghi non consente consistenti incrementi di popolazione residente.

- **Zona "a4-bis"**, "residenziale di espansione per edilizia economica".

Corrisponde alla zona di espansione per l'ERP; per le maglie di zona a4bis, come attestato dall'analisi condotta attraverso il riporto delle aree sulla CTR 2006, lo stato dei luoghi non consente consistenti incrementi di popolazione residente.

In definitiva, pertanto, per il settore residenziale il vigente Programma di Fabbricazione ha una residuale minima capacità insediativa, dovuta sostanzialmente a possibili operazioni di sostituzione edilizia con minimi incrementi volumetrici (comunque poco significativi rispetto al dimensionamento complessivo del piano).

b) Il settore residenziale della marina

"zona residenziale esistente", corrispondente agli insediamenti di Bosco Pineto, Borgo Pineto e di Riva dei tessali: le possibilità insediative previste dalla Variante del 1980 sono da considerarsi sostanzialmente esaurite. È pertanto valutabile che le operazioni di recupero, di mantenimento e di eventuale

sostituzione edilizia, non comportino ulteriore apprezzabile capacità insediativa, aggiuntiva all'attuale.

"zona residenziale di progetto", corrisponde agli insediamenti turistico-residenziali di Catalano/Peronello e di Concordia: per essi le potenzialità insediative previste dalle lottizzazioni convenzionate in attuazione della Variante del 1980.

Le previsioni urbanistiche sono in parte ancora da esplicitarsi, per cui sono insediabili ulteriori volumetrie.

c) Il settore produttivo

Come già scritto il PIP vigente è da ritenersi sostanzialmente esaurito. La variante al PdF per la localizzazione del nuovo PIP avrebbe consentito la formazione di un piano per insediamenti produttivi su una superficie complessiva di circa 30 ettari che avrebbe soddisfatto (ove mai attuato) il fabbisogno complessivo per il settore produttivo.

2.4 Il settore infrastrutturale del centro abitato

La dotazione attuale, esistente di urbanizzazioni secondarie e di attrezzature di interesse generale, nel centro abitato, è costituita da:

2.5 Valutazione dei servizi esistenti

1. aree per l'istruzione

1.1. IMa - asilo nido e scuole materne

IMa.1 - Ist. Cuore Immac. Di Maria (Via Jacobellis)	835 mq
IMa.2 - Scuola materna in Via Don Luigi Sturzo	3671 mq
IMa.3 - Scuola materna Collodi (Via Pirandello)	5140 mq
IMa.4 - Scuola materna in Via delle Spinelle (ovest)	2844 mq
IMa.5 - Scuola materna in Via delle Spinelle (est)	1934 mq

1.2. IE - scuola elementare

IE.1 - Ist. Cuore Immac. Di Maria (Viale Verdi)	835 mq
IE.2 - Scuola elementare Pascoli (Via Mazzini)	7476 mq

1.3. IM - scuola media inferiore

IM.1 - Ist. Giovinazzi; Ist. Surico (Via delle Spinelle)	6050 mq
--	---------

2. aree per attrezzature di interesse comune

2.1. AR - centri religiosi

AR.1 - Chiesa Cuore Immacolato di Maria (Viale Verdi)	1872 mq
AR.2 - Chiesa di San Michele (Largo Umberto)	338 mq
AR.3 - Chiesa di San Giuseppe (Via Carrara)	75 mq
AR.4 - Chiesa di San Giovanni (Vico San Giovanni)	78 mq
AR.5 - Chiesa di Santa Maria del Rifugio (Via Vittorio Emanuele)	185 mq
AR.6 - Chiesa di Santa Caterina (Via La Marina)	89 mq
AR.7 - Chiesa e monastero di Santa Chiara (Via Vittorio Emanuele)	802 mq
AR.8 - Chiesa e convento di San Domenico (Via San Domenico)	2305 mq
AR.9 - Cattedrale di San Nicola (Piazza De Martino)	942 mq
AR.10 - Chiesa Madonna Aiuto (Via Aiuto)	109 mq
AR.11 - Chiesa e Convento di San Francesco (Via San Francesco)	2734 mq
AR.12 - Chiesa Madonna del Soccorso (Strada Vico Madonna del Soccorso)	99 mq
AR.13 - Chiesa dell'Assunta (Via dell'Assunta)	1230 mq
AR.14 - Chiesa Mater Cristi (Via Mater Christi)	357 mq
AR.15 - Chiesa dell'ospedale	610 mq
AR.16 - Complesso parrocchiale di San Francesco(via Aldo Moro)	4795 mq

2.2. Cu - centri culturali

ACu.1 - Anfiteatro	1100 mq
--------------------	---------

2.3. AC - centri civici

AC.1 - Municipio (Via Umberto I)	1167 mq
AC.2 - Area/edificio (Via Rossa)	1730 mq
AC.3 - Piazza coperta (Via Mercato)	550 mq
AC.4 - INPS (Via Pertini)	8837 mq
AC.5 - Vigili del Fuoco (Via Taranto)	6171 mq

3. aree per verde attrezzato

3.1. VQ - parco di quartiere

VQ.1 - Piazza Umberto I	3746 mq
VQ.2 - Via De Gasperi	4890 mq
VQ.3 - Villa De Gasperi in Via Pirandello	13290 mq
VQ.4 - Via Tobagi	4394 mq
VQ.5 - Viale Europa	3132 mq
VQ.6 - Via Quasimodo	12095 mq
VQ.7 - Via Ungaretti	2708 mq
VQ.8 - Via Basilicata	7667 mq
VQ.9 - Piazza Caduti del Lavoro	6.573 mq
VQ.10 - Via Don Luigi Sturzo	861 mq
VQ.11 - Via Roma	1207 mq
VQ.12 - Viale Verdi	2100 mq
VQ.13 - Via Mastrobuono	953 mq
VQ.14 - Via Van Francesco	8448 mq

3.2. VS - verde sportivo

VS.1 - Campi da tennis (Via Bachelet)	1972 mq
VS.2 - Campo da calcio	15238 mq
VS.3 - Stadio De Bellis (Piazza U. Betti)	17470 mq
VS.4 - Campo da calcio	11479 mq
VS 5 - Via Mancini	1163 mq

4. area a parcheggio

4.1. PP - aree a parcheggio

PP.1 - Via Principe di Napoli	1012 mq
PP.2 - Via Rossa	471 mq
PP.3 - Via Maritano	1676 mq
PP.4 - Via Bachelet	1923 mq
PP.5 - Via Tobagi	1493 mq

PP.6 - Via San Francesco	1086 mq
PP.7 - Via San Francesco	966 mq
PP.8 - Via Neviera	4591 mq
PP.9 - Via Rodari	883 mq
PP.10 - Via San Francesco	696 mq
PP.11 - Via San Francesco	240 mq
PP.12 - Viale P. Nenni	1078 mq
PP.13 - Via Pascoli	410 mq
PP.14 - Viale Europa	515 mq
PP.15 - Via Strasburgo	3291 mq
PP.16 - Via Ungaretti	397 mq
PP.17 - Via Quasimodo	499 mq
PP.18 - Via Roma	603 mq
PP.19 - Via Taranto	503 mq
PP.20 - Viale Mastrobuono	1652 mq
PP.21 - Via Ugo Betti	3065 mq
PP.22 - Via Mastrobuono	1593 mq
PP.23 - Via Roma	476 mq
PP.24 - Via Mercato	1036 mq
PP.25 - Via San Giovanni Bosco	2915 mq
PP.26 - Via Mastrobuono	554 mq
PP.27 - Via Mastrobuono	183 mq

5. aree cedute da pdl

ACe - aree cedute

ACe.1	1196 mq
ACe.2	2148 mq
ACe.3	7732 mq
ACe.4	6967 mq

ACe.5	3544 mq
ACe.6	1493 mq
ACe.7	2662 mq
ACe.8	2082 mq

6. aree per attrezzature di interesse generale (zone F)

6.1. FS - aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

FS.1 - Cimitero (Via del Cimitero)	27335 mq
FS.2 - Nuovo Ospedale (Via del Cimitero)	31883 mq
FS.3 - Ospedale (Via del Mercato)	3816 mq
FS.4 - Centro Polivalente per gli Anziani (Via Sturzo)	3017 mq
FS.5 - Ospedale Generale Regionale "Miulli" , Emodialisi (Via Mater Christi)	1122 mq
FS.6 - Istituto Igiene Mentale (Via Taranto)	1747 mq
FS.7 - Mattatoio (Via Taranto)	2250 mq
FS.8 - Stazione	7614 mq

6.2. FI - scuola media superiore

FI.1 - Istituto Professionale per i Servizi Commerciali e Turistici "Perrone" (Via Spineto Montecamplo)	8823 mq
FI.2 - Istituto "Perrone" (Centro Storico, nord Via Roma)	125 mq
FI.3 - Liceo classico "Flacco" (Via Luigi Sturzo)	9932 mq
FI.4 - ITIS "Majorana" (Via Stazione)	450 mq
FI.5 - IPSIA "Archimede" (Via delle Spinelle)	5710 mq

IMPIANTI SPECIALI

IS - impianti speciali

IS.1 - Impianto di depurazione	19267 mq
IS.2 - Discarica R.S.U.	10700 mq
IS.3 - Impianto di preselezione	33406 mq

2.6 **Il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e la rigenerazione urbana**

Con la legge 21/2008 la Regione Puglia ha inteso promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani.

La rigenerazione secondo la legge, va attuata mediante strumenti di intervento, i cosiddetti *"Programmi integrati di rigenerazione urbana"*, da elaborare con la partecipazione degli abitanti e il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati interessati. I Programmi hanno anche valore di Piani urbanistici esecutivi secondo la legge urbanistica regionale e dunque entrano a pieno titolo a far parte degli strumenti ordinari di governo del territorio a disposizione delle amministrazioni comunali.

Nella legge è chiarito che i Programmi integrati di rigenerazione urbana sono destinati a diventare (anche) gli assi portanti dei nuovi Piani Urbanistici Generali, in particolare della parte programmatica. Infatti, il DRAG chiede ai Comuni di indicare i *"contesti urbani periferici e marginali da riqualificare"*, quali *"parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e architettonica e urbanistica e ad una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, nonché alla eliminazione delle eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale"*.

Nell'ambito dello stesso DRAG, inoltre, i programmi integrati di rigenerazione/riqualificazione urbana sono esplicitamente indicati quale fondamento di un approccio strategico alla pianificazione, inteso come *"capacità di rapportare le previsioni del piano alle opportunità offerte dagli strumenti di programmazione territoriale, che assumono rilevante importanza ai fini dell'operatività delle previsioni di piano"*.

Con la D.C.C. n.38/2011 è stato approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana del Comune di Castellaneta che da quanto precedentemente riportato, va inteso (principalmente) quale strumento intermedio, che concretizza obiettivi ed integra strategie già anticipate dal Documento Programmatico Preliminare (al PUG), fissate nell' "atto di indirizzo" successivo allo stesso ed anticipa azioni specifiche del Piano Urbanistico Generale (e quindi strumenti già avviati e definiti attraverso processi decisionali condivisi).

La partecipazione civica ed istituzionale alla costruzione del percorso di rigenerazione urbana, ha assunto il ruolo di importante momento di riflessione sulla reale fattibilità tecnica, economica e sociale delle opzioni di piano e sulla gerarchizzazione temporale dei possibili interventi e/o, ancora sulla possibilità di individuare e/o integrare, attraverso la serie di indicatori definiti dallo stesso documento, ulteriori ambiti di intervento.

Il DPRU di Castellaneta definisce:

- gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale;
- gli ambiti territoriali da sottoporre a Programmi integrati di rigenerazione urbana;
- le politiche pubbliche abitative, urbanistiche, paesaggistico ambientali, culturali, ecc.;
- le iniziative per assicurare la partecipazione ed il coinvolgimento di enti, forze sociali, economiche e culturali all’elaborazione e attuazione dei programmi;
- i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere e le modalità di selezione dei soggetti privati.

Come già ampiamente anticipato, il DPRU del Comune di Castellaneta è stato “pensato” in linea con quanto già strutturato nel processo di formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale e già anticipato nel Documento Programmatico Preliminare allo stesso.

La riqualificazione o rigenerazione urbana dei contesti esistenti e/o in formazione è uno dei cardini su cui si basa la “visione” urbanistica sottesa nel DPP e tradotta nel PUG di Castellaneta (in linea con quanto definito nel DRAG regionale).

Su questa visione, è stata individuata una griglia interpretativa che analizzando le problematiche edilizie, insediative, funzionali, ambientali e paesaggistiche dei contesti urbani esistenti filtrate attraverso gli obiettivi complessivi delle iniziative strategiche previste dalla l.r. 21/2008, ha portato alla individuazione di 3

ambiti/contesti che in via preliminare potranno essere sottoposti a PIRU di iniziativa pubblica o privata, che rispondono a specifiche caratteristiche (richiesta dalla legge), ovvero:

- contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale;
- contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;

- contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

Gli obiettivi complessivi delle iniziative strategiche selezionati sono:

- innescare trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- risparmio risorse naturali;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata);
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.

Sulla coesistenza delle problematiche emergenti selezionate e sulla risposta rispetto agli obiettivi complessivi delle iniziative strategiche individuati e/o in risposta ai contributi della partecipazione civica ed istituzionale, sono stati selezionati in via preliminare cinque macro "Ambiti di Rigenerazione Urbana":

- ARU.01 - Ambito di Rigenerazione Urbana "ex tracciato ferroviario";
- ARU.02 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Roma";
- ARU.03 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Aldo Moro";
- ARU.04 - Ambito di Rigenerazione Urbana "Centro storico";
- ARU.05 - Ambito di Rigenerazione Urbana "La passeggiata";
- ARU.06 - Ambito di Rigenerazione Urbana "Castellaneta marina".

A seguito dell'approvazione del DPRU e secondo le procedure previste dallo stesso documento in coerenza con quanto previsto dalla LR 21/2008, l'Amministrazione Comunale ha avviato una procedura di evidenza pubblica (di cui l'avviso del 21.02.2012), per la selezione di proposte di PIRU da parte di privati, enti, società, ecc.

Alla data di redazione della presente relazione, sono state presentate (con differenti stadi di formalizzazione della procedura), le seguenti proposte:

Centro urbano:

- PIRU "Innova Casa";
- PIRU "General Edil";
- PIRU "Enaip";
- PIRU "RIutility";
- PIRU "Palazzo".

Castellaneta marina

- PIRU "Prima srl"
- PIRU "Nuova Yardinia"



Elaborazione:
arch. Nicola Ferdinando FUZZO (Studio Associato Patti)

Collaborazione:
arch. Laura Angela MOREA (Studio Associato Patti)
ing. Mariolina COLOMBA (Studio Associato Patti)
arch. Camilla PERRONE (Studio Associato Patti)



3 IL PIANO URBANISTICO GENERALE DI CASTELLANETA

La parte nona della Relazione generale è dedicata alla illustrazione dei contenuti del PUG di Castellaneta, che partendo da quanto definito dal DPP e dall' "Atto di indirizzo, è stato integrato in ottemperanza di quanto disposto dal DRAG regionale e dai piani sovraordinati (vedi PPTR e PAI) e dalle recenti disposizioni normative e vincolistiche derivanti da direttive europee (vedi SIC e ZPS), norme statali e regionali.

3.1 **L'integrazione del DPP in adempimento a quanto previsto dal DRAG Puglia**

Con la Deliberazione n.123 del 22.06.2010, la Giunta Municipale del Comune di Castellaneta ha ridefinito la struttura dell' "Ufficio di Piano" per la redazione del Piano Urbanistico Generale.

Nella stessa Delibera, vengono definiti i componenti dell'Ufficio e viene statuito il conferimento a liberi professionisti dell'incarico per lo svolgimento del servizio di coordinamento operativo.

3.2 **Il Drag e la nuova forma di piano**

Il Documento regionale di Assetto Generale DRAG "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani urbanistici generali" (il principale atto regionale di governo del territorio previsto dalla Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001, "Norme generali di governo e uso del territorio"), mira a innovare le prassi urbanistiche consolidate, sia a livello regionale che a livello locale.

Il documento è mosso, da un lato, da una forte tensione verso la promozione di una nuova cultura del territorio, basata su conoscenze profonde delle risorse territoriali e nuove consapevolezze del loro valore e della necessità di salvaguardia e valorizzazione, dall'altro, dalla convinzione che è urgente in Puglia ammodernare gli strumenti di governo del territorio e fornire istruzioni tecniche adeguate a tal fine.

Il Documento è entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia della Deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 2007 n. 1328 (B.U.R. n.120 29/08/2007).

Gli "Indirizzi" sono finalizzati a fornire elementi inerenti:

- il metodo di elaborazione ed i contenuti dei nuovi Piani Urbanistici Generali (P.U.G.), favorendo la diffusione di "buone pratiche" di pianificazione urbanistica;
- il superamento del controllo di compatibilità regionale previsto dalla LR 20/2001.

Il percorso delineato negli "Indirizzi" prevede tre atti amministrativi fondamentali:

- l'Atto di Indirizzo, comprensivo del documento di scoping della V.A.S., adottato dalla Giunta Comunale, che delinea gli obiettivi politici, il programma della partecipazione civica alla formazione del P.U.G. e della concertazione mediante le Conferenze di Copianificazione, la dotazione strumentale necessaria per elaborare e gestire il Piano;
- il Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.), adottato dal Consiglio Comunale e sottoposto alle osservazioni di cui al comma 3, art.11, l.r. n. 20/2001;
- il Piano Urbanistico Comunale (P.U.G.), adottato dal Consiglio Comunale e sottoposto alle osservazioni di cui al comma 5, art.11, l.r. n. 20/2001.

Il Piano Urbanistico Generale introdotto dalla Legge Regionale n.20/2001 è uno strumento radicalmente diverso dal Piano Regolatore Generale, sia nell'impostazione concettuale e metodologica, sia nei contenuti e negli effetti programmatori.

Gli aspetti maggiormente innovativi del nuovo sistema di pianificazione comunale sono:

- la scomposizione del PUG in una parte strutturale e una parte programmatica, in modo da differenziarne i contenuti secondo la diversa rilevanza ad essi attribuita dal piano; assegnando quindi alla parte "strutturale" (la cui variazione richiede il controllo regionale) il significato di quadro delle scelte di lungo periodo inerenti ai valori ambientali e culturali da trasmettere alle future generazioni e alla parte "programmatica" (la cui variazione è approvata dal comune senza bisogno di alcun controllo regionale) un orientamento di breve-medio termine, caratterizzato da operatività e flessibilità per rispondere tempestivamente a bisogni e istanze di trasformazione sempre più veloci della società e dell'economia contemporanea;
- il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione regolativa a un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio e una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di piano;
- l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica nella pianificazione comunale, dando attuazione alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006, art.7 (e seguenti).

La copianificazione e la "sussidiarietà"

Funzione e contenuti della VAS

La VAS è un processo volto ad assicurare che, nella formazione e approvazione di un piano o programma, siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibile deriveranno dallo stesso.

Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle scelte di un piano o programma e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano.

Nel contempo la VAS individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura è dunque orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive del piano o programma e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia e della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

La valutazione ambientale strategica deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano, prima della sua approvazione; pertanto essa costituisce un processo che segue ed accompagna tutta la redazione del piano.

Questa deve individuare i principali tematismi e le criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio e individuare i principali indicatori sintetici che consentono di verificare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma.

La Circolare n.1/2008 (riconducibile alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006) della Regione Puglia, ha introdotto un'articolazione della VAS in sei fasi distinte, ed in particolare:

- fase 1. scoping;
- fase 2. stesura del rapporto ambientale;
- fase 3. consultazioni;
- fase 4. iter decisionale;
- fase 5. condivisione;
- fase 6. attuazione e monitoraggio.

I contenuti "innovativi" del nuovo piano

I Comuni più dinamici, superando i limiti disciplinari e amministrativi del Piano urbanistico generale, pur rispettandone procedure e contenuti così come attualizzati a livello regionale, hanno integrato la programmazione del loro territorio con contenuti di nuovo tipo, allo scopo di costruire una visione ed un progetto complessivo per il futuro

della città e del suo territorio, quali quelli ispirati dalla "pianificazione strategica" (così come si è diffusa in Europa a partire dagli anni '80), intesa come selezione degli obiettivi e temporalizzazione delle azioni individuate per ripensare, favorire e anticipare e quindi gestire un nuovo ciclo di sviluppo in coerenza appunto con il nuovo strumento urbanistico.

Ciò con la costruzione del collegamento tra "locale" e "globale" investendo questioni profonde di ordine culturale prima che sociali ed economiche anche se il piano è "territoriale". Ma il territorio non è mai soltanto "fisico": esso è sempre "sociale".

Le prospettive di piano, devono essere fondate su quadri conoscitivi e interpretativi del sistema territoriale, acquisiti attraverso un continuo processo di lettura critica dello stesso sistema basato non soltanto su dati quantitativi (i "fabbisogni") ma, principalmente, sulle valutazioni qualitative "dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra risorse individuate e relative tendenze di trasformazione" e, quindi, dell'idea condivisa dello sviluppo socio-economico e spaziale.

Il sistema territoriale locale, pertanto, è da considerare in relazione alle sue "risorse" che, in coerenza con il DRAG, possono essere classificate in ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali.

Per cogliere in modo organico lo stato di fatto e le tendenze del sistema territoriale occorrono regole interpretative che consentano di individuare le risorse territoriali da considerare come "invarianti strutturali" le quali, in quanto tali, non devono/possono essere sottoposte a modificazioni (che non siano di ripristino da situazioni detrattive della qualità), dalle altre parti del territorio liberamente trasformabili.

Per tale finalità il territorio comunale va articolato in "contesti territoriali" distinguendo quelli urbani da quelli rurali.

Le previsioni strutturali del piano

Le previsioni strutturali del PUG, secondo l'art. 9 comma 2 della L.R. 20/01:

- identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Nel PUG (come "descritto" dal DRAG), le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle invarianti strutturali e nei contesti territoriali, mentre

le direttrici di sviluppo sono determinate nei contesti della trasformazione (di riqualificazione e di nuovo impianto).

Le previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, e finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo.

Le Previsioni strutturali quindi dovrebbero definire:

- le articolazioni, i perimetri e la disciplina di tutela dei contesti urbani e rurali;
- le articolazioni, i perimetri e la disciplina di tutela delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico-culturale;
- le articolazioni, i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e previste, delle quali il PUG Programmatico e i PUE definiranno e preciseranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

I “contesti rurali” ed i “contesti urbani”

I contesti territoriali, dovrebbero essere intesi quali parti del territorio connotate da uno più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano.

Il PUG/strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, dovrebbe individuare, per ognuno di essi, le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/Programmatico (per i contesti con significativi caratteri ambientali, paesaggistici e culturali anche una disciplina di tutela).

I contesti territoriali sono articolati in “contesti urbani” e “contesti rurali”, ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PUTT/P, del PAI e di altri piani e norme a rilevanza territoriale.

Il sistema dei “contesti rurali”

I contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non “urbanizzate”, caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.

Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti del PUTT/P della Regione Puglia, ne definisce il perimetro ed individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.

In ragione dei contenuti del DRAG, e nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all’assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un’agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

Il sistema dei “contesti urbani”

Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG dovrebbero individuare il perimetro e stabilire indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

Come direttiva generale, in linea con i contenuti del DRAG regionale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate: al contenimento del consumo di suolo; alla riduzione dei costi insediativi; al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili; alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso; all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani; all'abbattimento delle barriere architettoniche; allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile. alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale.

Le invarianti strutturali paesistico-ambientali e storico-culturali

Le invarianti strutturali definite anche in coerenza con i contenuti del PUTT/P della Regione Puglia e del PAI dell'AdB, sono rappresentate dagli elementi fisici maggiormente significativi del territorio comunale, per gli aspetti paesaggistici, ambientali, storici, culturali ed infrastrutturali.

Il Pug individua quali invarianti strutturali:

- invarianti strutturanti il sistema geomorfologico;
- invarianti strutturanti il sistema idrologico;
- invarianti strutturanti il paesaggio agrario;
- invarianti strutturanti il sistema ecologico;
- invarianti strutturanti il paesaggio storico.

L'armatura infrastrutturale

Il PUG dovrebbe definire gli elementi costitutivi del sistema infrastrutturale di interesse sovralocale, ovvero le principali infrastrutture lineari e puntuali per la mobilità; gli impianti necessari per garantire la qualità igienico sanitaria e l'efficienza degli insediamenti; le attrezzature per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; i nodi ad elevata specializzazione

funzionale che concentrano funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione di interesse sovralocale; che assumono le caratteristiche di invarianti strutturali.

Il sistema infrastrutturale, nella sua articolazione funzionale, nelle interconnessioni reciproche e nelle relazioni con i contesti rurali e urbani, costituisce una "armatura territoriale", caratterizzata da continuità, differenziazione, efficienza, nonché da limitati impatti sull'ambiente e sul paesaggio, ed assume le caratteristiche di invariante strutturale del PUG/S.

Nell'ambito del sistema dell'armatura infrastrutturale il PUG/Strutturale:

- dovrebbe definire la giacitura della rete per la mobilità esistente e di progetto di rilievo sovracomunale (reti nodi intermodali, strade di rilievo intercomunale e connessioni tra rete urbana e territoriale, quali strade di scorrimento e assi urbani principali, tangenziali e snodi, e comprensive dei parcheggi di attestazione e interscambio), definendo ambiti di salvaguardia all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima;
- dovrebbe definire il sistema degli interventi sulla rete esistente necessari per adeguarla funzionalmente e per mitigarne gli impatti;
- dovrebbe individuare le aree ove sono localizzate le reti tecnologiche e degli impianti e necessarie per garantire la qualità igienico sanitaria degli insediamenti e ha definito il sistema degli interventi sulla rete e gli impianti esistenti necessari per adeguarli funzionalmente e per mitigarne gli impatti;
- dovrebbe individuare le aree più idonee per la localizzazione delle attrezzature di interesse sovracomunale e per i nodi ad elevata specializzazione funzionale, fornendo indirizzi per le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale;
- dovrebbe definire inoltre gli interventi sulle attrezzature e i nodi esistenti finalizzati ad adeguarli, riqualificarli e completarli e a dotarli delle necessarie infrastrutture.

Il piano programmatico

Il Piano Urbanistico Generale "previsioni programmatiche" (PUG/P) ai sensi dell'articolo 9 comma 3 della LR 20/2001 e del Documento Regionale di Assetto Regionale, contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/Strutturale e la programmazione comunale, in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Definisce inoltre, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale e produttivo e infrastrutturale operato dal PUG/Strutturale, le localizzazioni delle aree comprese nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), stabilendo le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte alla previa redazione dei PUE e/o alla disciplina di trasformazione della città costruita.

Le previsioni del PUG/P hanno carattere prescrittivo e valore conformativo dei diritti

proprietari.

3.3 Le integrazioni ad DPP in attuazione del DRAG Puglia

Quale prima premessa di carattere generale va specificato che il Piano Urbanistico Comunale è per sua natura un atto complesso; da alcuni viene definito "un atto politico, tecnicamente assistito", da altri "un atto tecnico, politicamente assistito", ma in ogni caso è un atto/processo dove il "ruolo politico" ed il "ruolo tecnico" devono coesistere e procedere congiuntamente nel processo di formazione (lungo ed articolato).

L'entrata in vigore della Ir 20/2001 e del DRAG ha di fatto segnato un momento di profondo cambiamento nella prassi urbanistica della Regione Puglia; cambiamento relativo alle procedure di formazione degli strumenti urbanistici ma soprattutto ai contenuti ed all'articolazione degli stessi.

Mentre la procedura di formazione del PUG di Castellaneta era in una fase molto avanzata nel percorso delineato dal DRAG e specificato dalla Circolare 1/2008, i contenuti dello stesso non apparivano del tutto allineati ai requisiti "minimi" fissati dalla normativa e dalla (oramai) consolidata prassi urbanistica.

Le due "conferenze di copianificazione" (effettivamente sono stati effettuati quattro incontri anche se la Circolare 1/2008 ne "suggeriva" uno solo), hanno portato pochi risultati in termini di apporto di conoscenza ed in relazione alla procedura di VAS (ma il PUG di Castellaneta non è un caso isolato) e di fatto hanno creato qualche incertezza interpretativa nella procedura da seguire anche negli stessi organi tecnici regionali (vedi risultati della seconda conferenza di copianificazione).

L'accelerazione del sistema di conoscenza territoriale ed ambientale sviluppatosi negli ultimi anni nella Regione Puglia (grazie all'apporto dei Sistemi Informativi Territoriali e del WEB), ha reso "utilizzabili" nella pianificazione, banche date molto potenti ed articolate.

N riferimento a quanto già elaborato ed all'iter amministrativo intrapreso, una possibile articolazione del successivo processo formativo del PUG di Castellaneta, è stato così articolato:

1. Il "Sistema delle conoscenze" predisposto è stato aggiornato ed integrato (sia per quanto attiene il sistema di area vasta che per il sistema locale) anche attingendo alle informazioni messe a disposizione dalla Regione Puglia (vedi la Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 del 2006 e/o l'ortofotocarta del 2006 da utilizzare quale supporto cartografico; la Carta dei Beni Culturali redatta dalla Regione Puglia nelle more della formazione del PPTR; la già citata Carta idrogeomorfologica redatta dall'AdB nelle more della formazione del PPTR) o da altri Enti (la Provincia di Taranto ha in avanzata fase di redazione il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

L'aggiornamento del "Sistema delle conoscenze" non può prescindere dalla redazione di uno specifico studio geologico, geomorfologico ed idrogeologico di tutto il territorio comunale, da affidare ad tecnico esperto e da "copianificare" con l'AdB attraverso "tavoli tecnici".

2. Sul "Sistema delle conoscenze" aggiornato ed integrato, sono stati reimpostati i "quadri interpretativi" e di conseguenza il sistema delle "invarianti strutturali" (anche in adeguamento al PUTT/P ed al PAI) e dell' "Armatura infrastrutturale" (ed in questo caso l'apporto della Provincia di Taranto è stato quanto mai opportuno).

3. Sulla base dei "quadri interpretativi" e delle "invarianti strutturali" e dell'"armatura infrastrutturale" è stato delineato il sistema dei "contesti rurali" (anche in adeguamento al PUTT/P) e dei "contesti urbani" che vanno a completare il c.d. PUG/strutturale.

4. In riferimento (anche) ai contenuti delineati nel PUG Strutturale, è stato reimpostato ed aggiornato (anche in base alle nuove istanze provenienti dal territorio) lo schema strutturale/strategico del PUG, quale momento di sintesi del processo analitico/progettuale/decisionale delineatosi.

5. In riferimento al sistema dei contesti ed dello schema strutturale/strategico è successivamente stato definito il contenuto del PUG programmatico.

Successivamente al riavvio del processo di formazione del PUG, l'Ufficio di Piano ha prodotto le necessarie integrazioni al DPP che nello specifico hanno riguardato:

Gli elaborati integrativi del sistema delle conoscenze:

b. Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

- | | |
|---|--------------------|
| b.1.1 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema delle risorse ambientali" | Scala 1:50.000 (1) |
| b.1.2 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema delle risorse paesaggistiche" | Scala 1:50.000 (2) |
| b.1.3 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema infrastrutturale" | Scala 1:50.000 (3) |
| b.1.4 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema della produzione" | Scala 1:50.000 (4) |
| b.1.5 PTCP – Provincia di Taranto: "Carta delle fragilità" | Scala 1:50.000 (5) |

b.2. Sistema territoriale locale

- | | |
|---|---------------------|
| b.2.1 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale– SIT Puglia | Scala 1:25.000 (6) |
| b.2.2a/b/c/d Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale– SIT Puglia | Scala 1:10.000 (10) |

b.2.3a Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale-centro urb– SIT Puglia	Scala 1:5.000(11)
b.2.3b Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale – marina– SIT Puglia	Scala 1:5.000 (12)
b.2.4 Cartografia di base: Ortofotocarta– SIT Puglia	Scala 1:25.000 (13)
b.2.5a/b/c/d Cartografia di base: Ortofotocarta– SIT Puglia	Scala 1:10.000 (17)
b.2.6a Cartografia di base: Ortofotocarta - centro urbano– SIT Puglia	Scala 1:5.000 (18)
b.2.6b Cartografia di base: Ortofotocarta - marina– SIT Puglia	Scala 1:5.000 (19)
b.2.7 Carta dell'uso del suolo – SIT Puglia	Scala 1:25.000 (20)
b.2.8 Carta idrogeomorfologica – AdB Puglia	Scala 1:25.000 (21)
b.2.9 Carta geolitologica– AdB Puglia	Scala 1:25.000 (22)
b.2.10 Carta delle emergenze storico-architett.- (cbc+pa putt+v. statali)	Scala 1:25.000(23)

c. Bilancio della pianificazione in vigore

c.1 Riporto Primi adempimenti per l'attuazione del piano	
c.1.1 PUTT/P Regione Puglia: sistema botanico-vegetazionale	Scala 1:25.000 (24)
c.1.2 PUTT/P Regione Puglia: sistema idrogeomorfologico	Scala 1:25.000 (25)
c.1.3 PUTT/P Regione Puglia: sistema storico-architettonico	Scala 1:25.000 (26)
c.1.4 PUTT/P Regione Puglia: ambiti territoriali estesi	Scala 1:25.000 (27)
c.1.5a PUTT/P Regione Puglia: perimetraz.territori costruiti - centro urbano	Scala 1:5.000(28)
c.1.5b PUTT/P Regione Puglia: perimetrazione dei territori costruiti - marina	Scala 1:5.000(29)
c.2 Carta dei vincoli statali	Scala 1:25.000 (30)
c.3.1a Riporto del PdF vigente: stato giuridico - centro urbano	Scala 1:5.000 (31)
c.3.1b Riporto del PdF vigente: stato giuridico - marina	Scala 1:5.000 (32)
c.4 Centro urbano: individuazione delle aree per servizi	Scala 1:2.000 (33)

d. Quadri interpretativi

d.1 Carta dell'uso del suolo (34)	Scala 1:25.000
d.2a/b/c/d Carta dell'uso del suolo (38)	Scala 1:10.000
d.3 Carta delle emergenze botanico-vegetazionali	Scala 1:25.000(39)
d.4a/b/c/d Carta delle emergenze botanico-vegetazionali	Scala 1:10.000(43)

d.5 Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:25.000(44)
d.6a/b/c/d Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:10.000(48)
d.6bis. Carta delle emergenze storico-archit.: Atlante dei beni culturali	Scala varie(49)
d.7 Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:25.000 (50)
<i>d.8 Carta della vulnerabilità e del rischio idrologico (elab. spec.geologo)</i>	<i>Scala 1:25.000(51)</i>
<i>d.9 Carta geolitologica (elaborati specialistici geologo)</i>	<i>Scala 1:25.000 (52)</i>
d.10 Carta delle risorse insediative	Scala 1:25.000 (53)
d.11.1a Carta delle risorse insediative: centro urbano	Scala 1:5.000 (54)
d.11.1b Carta delle risorse insediative: marina	Scala 1:10.000 (55)
d.12 Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:25.000 (56)
d.13.1a Carta delle risorse paesaggistiche: centro urbano	Scala 1:5.000 (57)
d.13.1b Carta delle risorse paesaggistiche: marina	Scala 1:10.000



Figura 1 ortofotocarta centro urbano



Figura 2 Cartografia di base: Ortofotocarta - marina

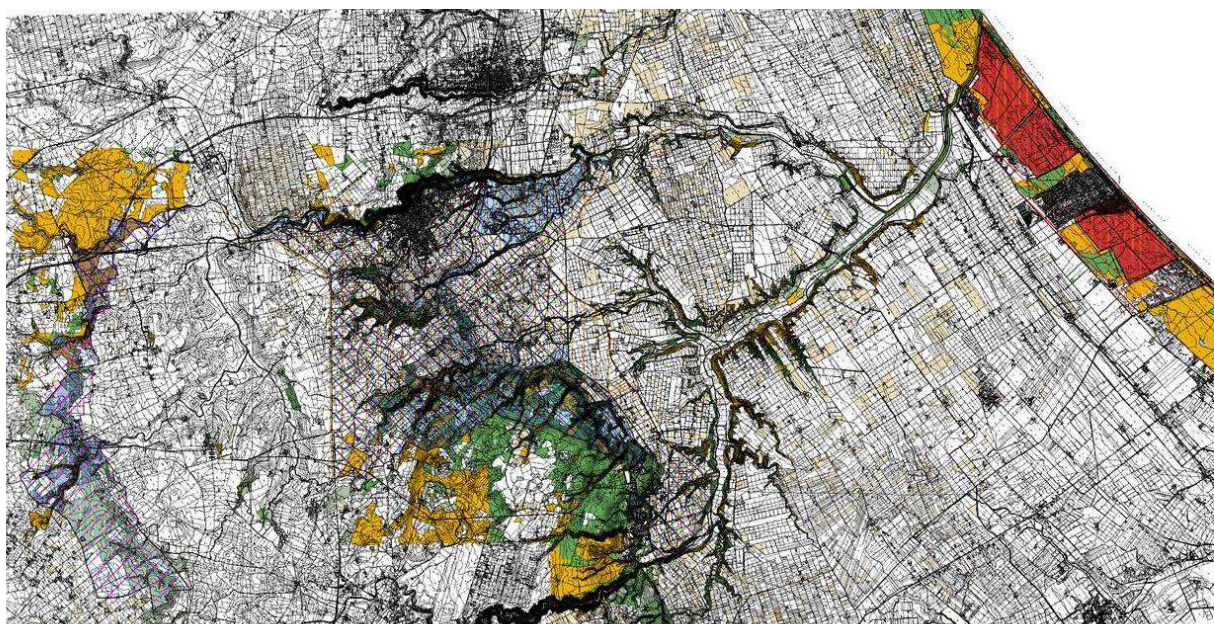


Figura 3 Carta delle emergenze botanico-vegetazionali

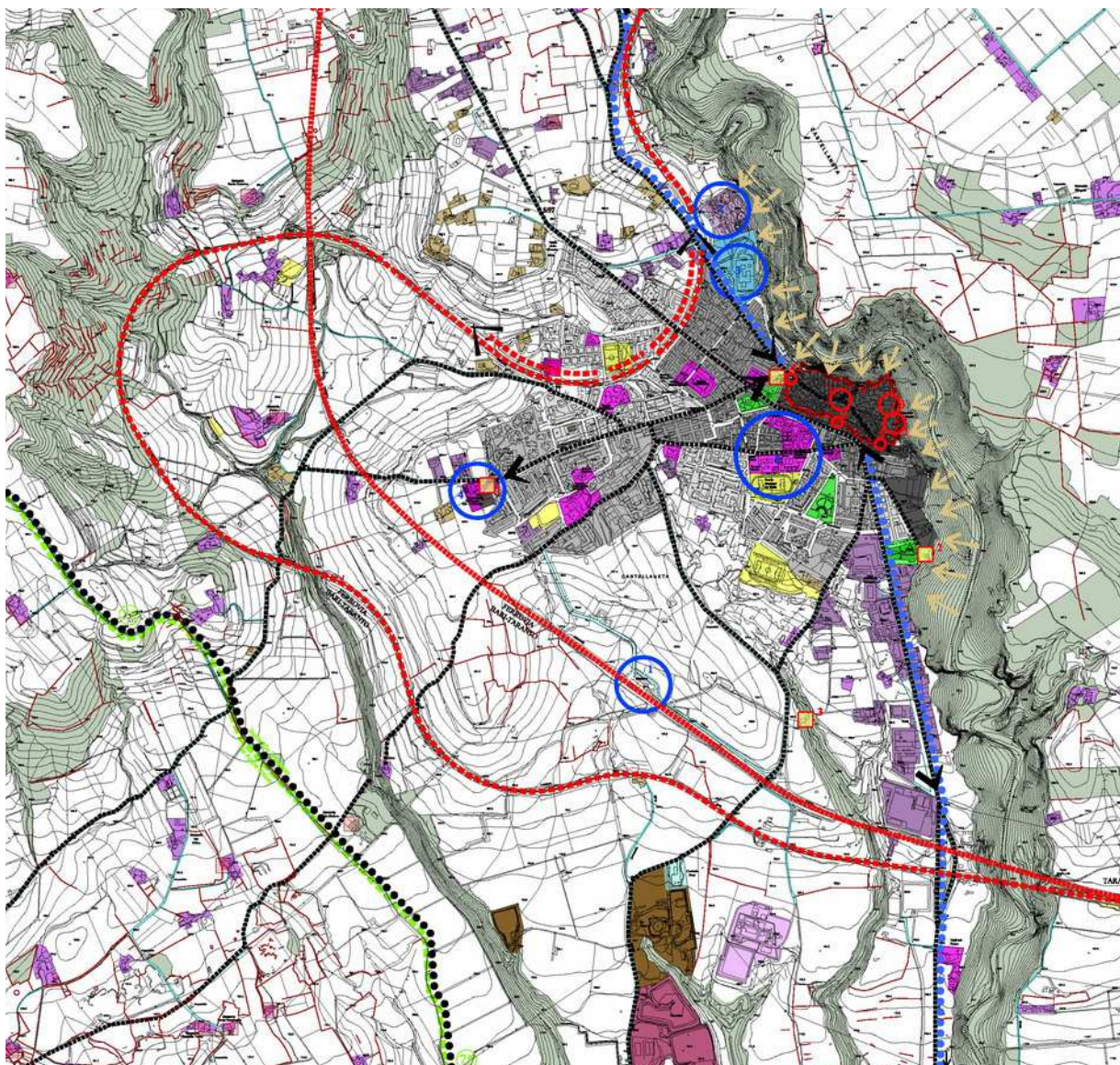


Figura 4 Carta delle risorse insediative-centro urbano

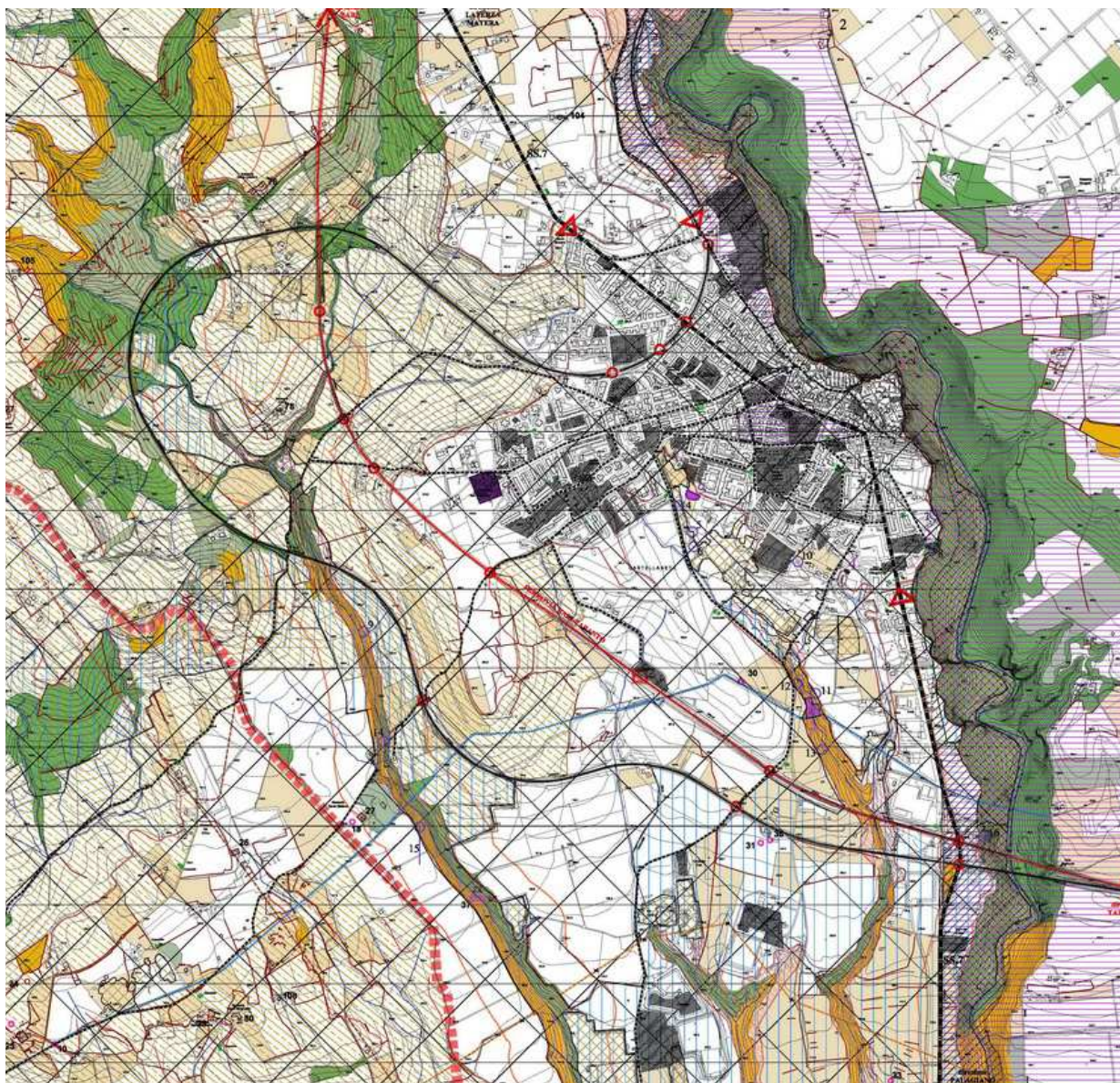


Figura 5 Carta delle dominanti territoriali-centro urbano

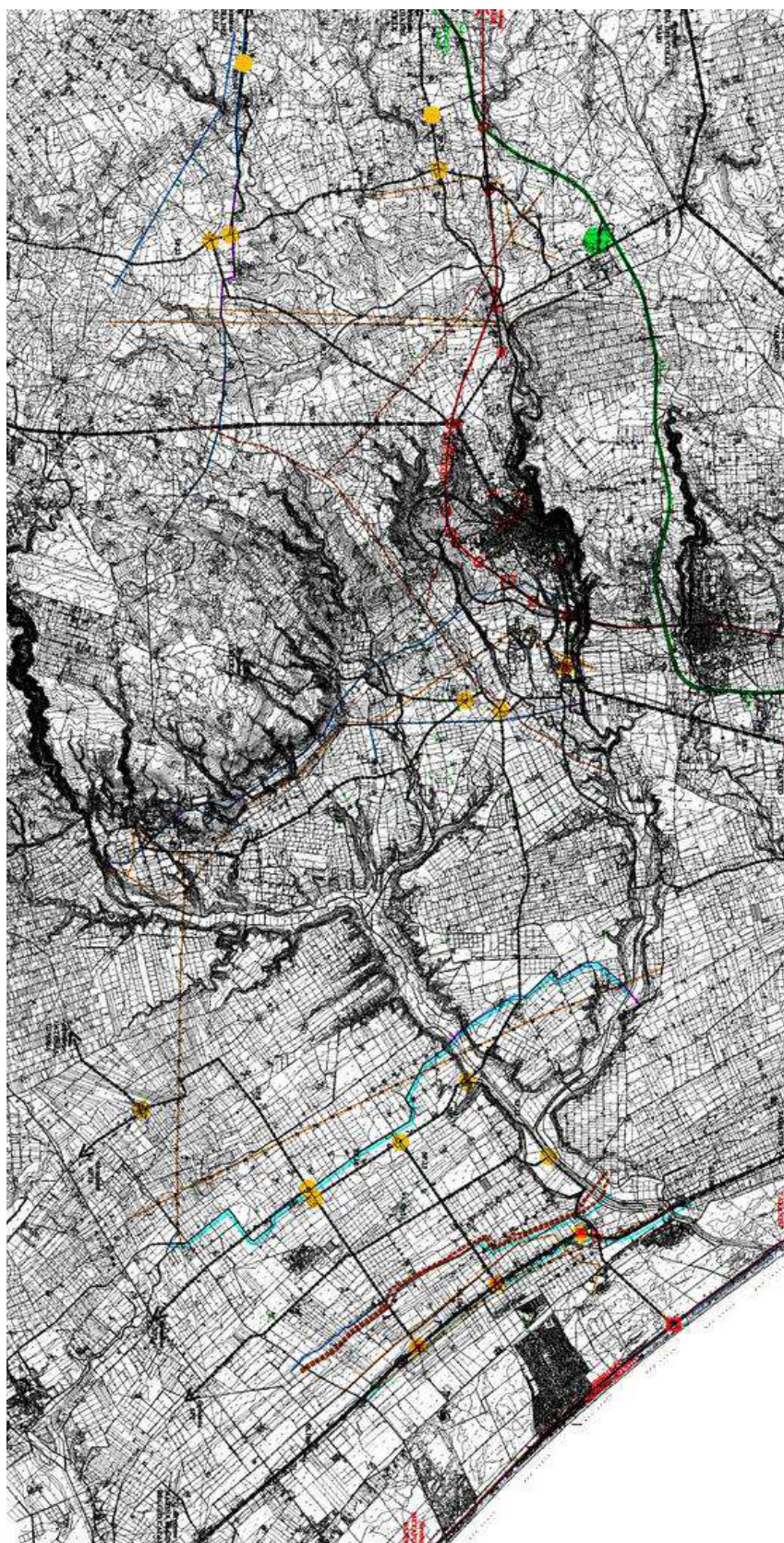


Figura 6 Carta delle risorse infrastrutturali

3.4 Gli schemi strutturali strategici

Successivamente alla integrazione del DPP, sono stati predisposti gli schemi strutturali strategici, e nello specifico lo Schema Strutturale Strategico del Centro Urbano, lo Schema Strutturale Strategico della Marina e lo Schema Strutturale Strategico della Rete Ecologica

3.4.1 Lo schema strutturale strategico del contesto urbano

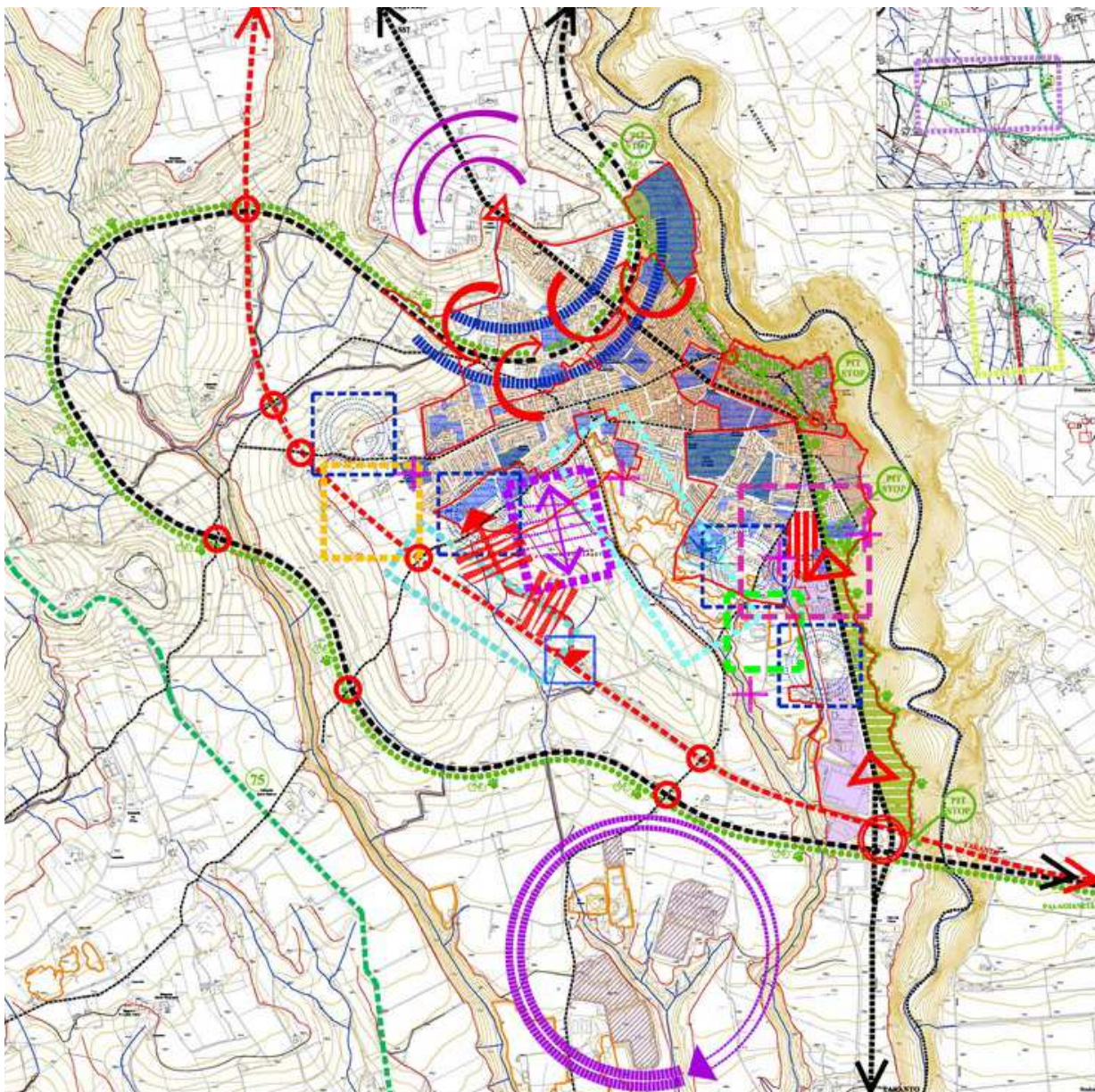


Figura 7 Lo schema strutturale strategico del contesto urbano

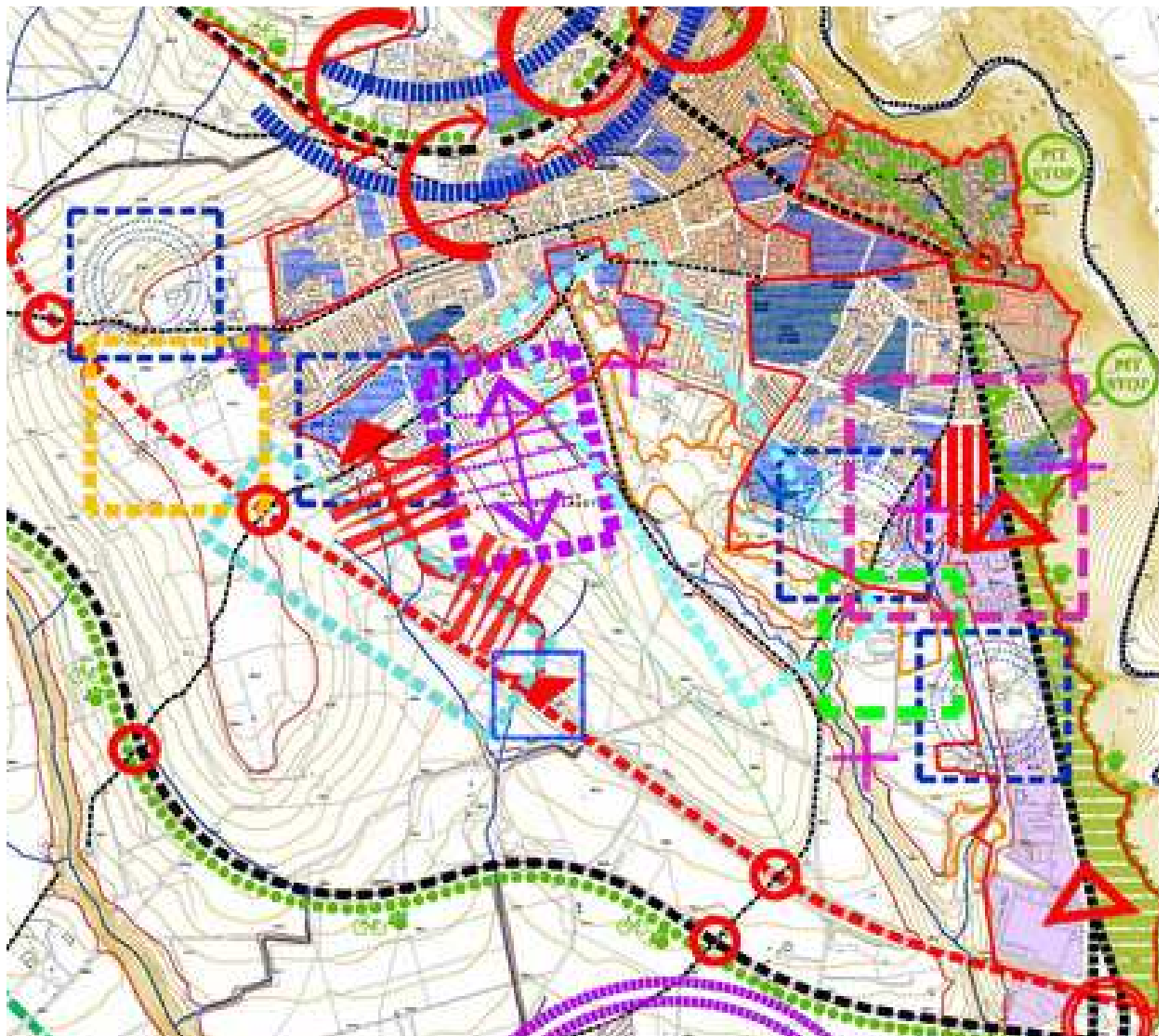




Figura 8 Stralcio dello Schema Strutturale Strategico: centro urbano

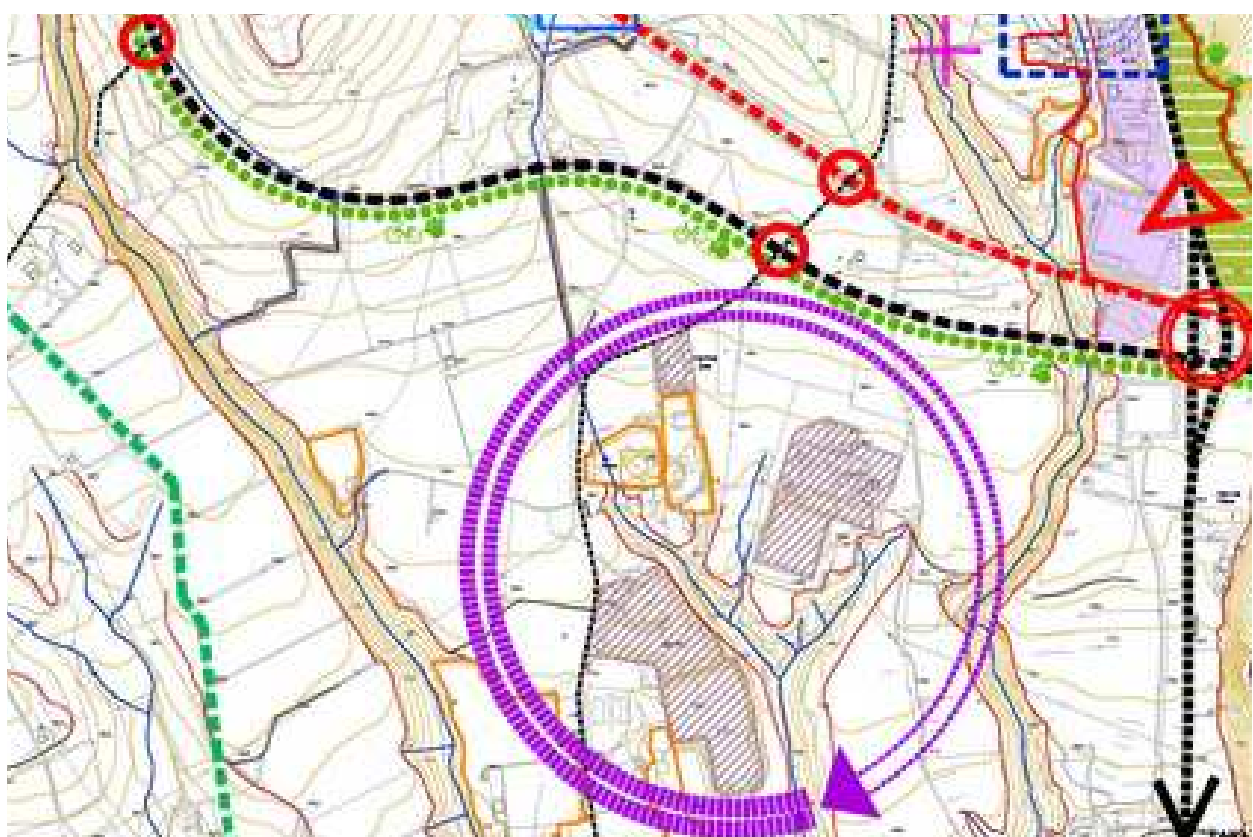


Figura 9 Stralcio dello Schema Strutturale Strategico: centro urbano

Dalla sintesi, l'aggiornamento e l'integrazione dei diversi (e diversificati) criteri delineati nei documenti e negli atti formali che hanno definito il processo di formazione del PUG, derivano

le seguenti azioni/obiettivo (A/O) che delineano la dimensione strategica del PUG di Castellaneta e che sostituiscono quanto precedentemente definito.

Il Pug di Castellaneta coerentemente con quanto definito dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.58 del 16.03.2003, integrato con la Del. G. C. n.23 del 15.02.2008, persegue i seguenti obiettivi di carattere generale delineati nello Schema Strutturale Strategico del Piano: La pianificazione di un territorio comunale non può prescindere da una condivisione collettiva delle scelte adottate e può concretizzarsi solamente attraverso un percorso "critico" e sinergico fra la comunità e i suoi amministratori.

A tal proposito l'Amministrazione deve attivare un progetto di partecipazione attiva e di coinvolgimento della comunità locale, delle consulte (ove costituite) o di commissioni tematiche.

E' opportuno il rinnovamento dell'Ufficio di Piano (con l'individuazione di nuove figure professionali specializzate) e di un portale telematico quale interfaccia di discussione tra i cittadini e l'Amministrazione sulla formazione del PUG.

Il PUG deve comunque perseguire:

- ☐ la tutela e valorizzazione dei valori ambientali, storici e culturali (derivanti dalla lettura significativa del territorio comunale) finalizzati allo sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economico) del territorio;
- ☐ la centralità, nell'azione di governo del territorio, della riqualificazione rispetto all'espansione urbana;
- ☐ l'applicazione del principio di "sussidiarietà" mediante il metodo della co-pianificazione;
- ☐ l'efficienza dell'azione amministrativa mediante la semplificazione dei procedimenti;
- ☐ la trasparenza delle scelte mediante la più ampia partecipazione sociale;
- ☐ la "perequazione urbanistica" quale strumento attuativo e di equità sociale.

A/O per il Contesto urbano

A/O.cu.01 - In linea con i principi sanciti dal Drag regionale, il PUG limiterà la previsione di nuovi contesti di espansione residenziale, ed in parallelo, attraverso meccanismi perequativi, tenderà al contenimento del consumo di suolo per le aree già individuate dal PRG vigente come idonee alla trasformazione edilizia (comunque nel rispetto dei diritti acquisiti definiti dallo stato giuridico).

Si darà assoluta priorità alla individuazione degli interventi che possano risolvere le ricorrenti situazioni di incompiutezza e inadeguatezza spaziale e/o funzionale; quindi il dimensionamento del PUG nei diversi settori (residenziale, produttivo, infrastrutturale) dovrà derivare dalla sommatoria dei singoli possibili interventi di completamento, sostituzione, ristrutturazione e di riqualificazione nell'ambito dei contesti urbani consolidati e di quelli da consolidare e riqualificare, nonché dalle previsioni insediative residuali per i contesti di nuovo impianto.

A/O.cu.02 - L'articolazione del PUG in parte strutturale e parte programmatica; il riconoscimento agli enti locali della potestà regolamentare sul Regolamento Edilizio (l.r. n.3/09.03.2009 - "Norme in materia di regolamento edilizio"); la semplificazione delle procedure amministrative (vedi "copianificazione"), deve avere come effetto generale la semplificazione dell'apparato normativo del piano.

A/O.cu.03 - Attraverso l'applicazione della l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", si promuoverà e incentiverà la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private. La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

A/O.cu.04 - Come definito dall'ordinamento regionale e statale, i nuovi insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto. La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti.

Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei singoli PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.

A/O.cu.05 - La perequazione urbanistica sarà intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Dal punto di vista applicativo la perequazione urbanistica comporterà essenzialmente le seguenti attività:

- ☐ classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;

- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e previsione di cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

A/O.cu.06 - Per le aree a servizi in linea generale dovrà essere perseguita la qualità degli spazi urbani pubblici (oltre che la quantità minima definita dalle normative nazionali).

A/O.cu.07 - Attraverso l'applicazione della l.r. n.21/2008 sulla "rigenerazione urbana", si intende raggiungere il recupero e la riqualificazione spaziale e funzionale di alcuni contesti urbani. La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).

A/O.cu.08 - Il recupero e la riqualificazione delle aree marginali e/o deboli, segnate dal non uso (aree dismesse e "di attesa"), da fenomeni di degrado in atto (marginalità, periferizzazione, carenze strutturali ed infrastrutturali, inadeguatezza di sottoservizi e servizi ecc.), caratterizzate da distorte tipologie di uso e dall'illegalità costruttiva (abusivismo periurbano).

A/O.cu.09 - La ridefinizione e la riqualificazione delle aree urbane di margine o frange urbane (aree di transizione tra la città e la campagna), tramite la ricerca della definizione fisica della città costruita ed il riconoscimento della attività agricola anche nelle forme del part-time e/o di autoconsumo e tempo libero, attribuendo alle stesse aree significato di diversificazione della economia rurale ma anche mantenimento e recupero per la stessa qualità della vita urbana, specie in termini di rigenerazione ecologica degli insediamenti.

A/O.cu.10 - Per le periferie, il PUG (in linea con gli orientamenti regionali), promuoverà la riqualificazione dell'ambiente costruito (attraverso il risanamento degli spazi pubblici), la riorganizzazione e la ricucitura con l'esistente dell'assetto urbanistico

(attraverso il recupero e/o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie integrate alla residenza ed alle altre attività di servizio), il miglioramento della qualità ambientale, il contrasto all'esclusione sociale.

A/O.cu.11 - La ridefinizione del progetto della viabilità del PdF vigente attraverso:

- l'aderenza delle previsioni al reale stato dei luoghi (fortemente mutato rispetto alla data di redazione del PdF), delle reali possibilità di attuazione ed alla fattibilità economica delle opere (non è pensabile prevedere opere non supportate da concreti piani di fattibilità economica);
- la caratterizzazione fisica e funzionale degli accessi alla città, anche in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del PdF);

A/O.cu.12 - L'aggiornamento sistematico dello stato giuridico, per adeguarlo agli atti di pianificazione, opere pubbliche, varianti puntuali e/o areali intervenuti dalla data di approvazione del PdF vigente ad oggi (con la ricognizione puntuale delle aree di proprietà pubblica (anche) rivenienti dalle cessioni di aree per US da PdL eseguiti e/o convenzionati).

A/O.cu.13 - Le criticità dell'area urbana potranno trovare rimedio attraverso scelte di piano che assumono la riqualificazione urbanistica quale regola primaria di rigenerazione degli ambiti critici consolidati e dei tessuti urbani marginali e periferici.

A/O.cu.14 - Nei contesti di espansione e trasformazione, attraverso la perequazione urbanistica quale strumento innovativo di attuazione, si dovranno apportare interventi edilizi di qualità e contenimento del consumo di suolo, stabilendo un equilibrato rapporto tra aree verdi e costruito, garantendo anche un mix funzionale e sociale quale indispensabile arricchimento dei tessuti urbani, capaci di esprimere l'appartenenza dei luoghi.

A/O.cu.15 - Per il Centro Antico, all'anarchia degli interventi va sostituita un'azione amministrativa programmatica di corretta tutela del patrimonio storico. Con la previsione e l'aggiornamento del Piano di Recupero esistente, vanno individuate nuove strategie di rivitalizzazione del tessuto antico attraverso l'implementazione dei servizi, delle attività commerciali, ricettive e culturali.

A/O.cu.16 - Gli edifici di architettura ottocentesca o ante guerra, di riconosciuto valore architettonico o ambientale, diffusi nelle aree B del piano vigente (e anche al di fuori di esse) e indicati in apposita cartografia negli elaborati del PUG, saranno sottoposti a specifica tutela: saranno ammesse (di massima) solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro conservativo.

A/O.cu.17 - Va riorganizzata ed attuata la disciplina per l'edificazione del centro abitato senza che ciò, per le zone B, comporti la necessità di ulteriore pianificazione

esecutiva, prevedendo l'adozione degli strumenti di recente introduzione nell'ordinamento statale e regionale.

A/O.cu.18 - L'area edificata tra la s.s. 7 e il margine della gravina, a sud dell'abitato, data la presenza anche di strutture ed attività non autorizzate ed incompatibili con l'elevato valore ambientale della zona, richiede un intervento di riqualificazione urbana (P.I.R.T. o altro) che ridia all'area la sua condizione originaria, e progettata quale ingresso "verde" alla città (parco urbano attrezzato).

La dismissione delle strutture e attività non autorizzate ed incompatibili al programma di riqualificazione ambientale, porterà ad una delocalizzazione delle attività nelle future aree produttive, anche attraverso sistemi di compensazione e incentivazione.

A/O.cu.19 - Lo spostamento della linea ferroviaria lungo la nuova direttrice ha ubicato la stazione fuori dal perimetro urbano, relegandola ad una condizione di isolamento, aggravata anche dalla impossibilità di una futura espansione urbana in quella zona per effetto del limite (1500 mt) imposto dalla discarica. Questa condizione, pur nei vincoli sopra descritti, va ripensata nell'ottica di una possibile destinazione (non residenziale) delle aree limitrofe che attenui la condizione di isolamento urbano della stazione.

A/O.cu.20 - La saturazione del vecchio P.I.P. e la inadeguata localizzazione del nuovo P.I.P. 2 (in ambito ambientale molto delicato) impongono una nuova strategia localizzativa delle future aree produttive, tipizzate e dimensionate in base alle effettive caratteristiche ed esigenze del sistema economico locale e dell'indotto legato al sistema agricolo e turistico (va valutata la possibilità di realizzare un centro logistico-produttivo multifunzionale, in prossimità della s.s. Jonica).

A/O.cu.21 - Va valutata una possibile riconversione del P.I.P. 2, mai completato e fermo alle prime opere di urbanizzazione, in attività a basso impatto ambientale (es. terziario avanzato o aree da destinare ad attività ludico-sportive).

A/O.cu.22 - Per la viabilità la condizione di criticità è rappresentata, in primis, dalla mancanza di individuazione di una direttrice extra-urbana capace di deviare il traffico pesante dal centro abitato, che di fatto decongestionerebbe la viabilità urbana interna già compromessa dall'aumento esponenziale delle auto. Accanto a questo va migliorata e potenziata la viabilità comunale e il collegamento tra il sistema viario locale e le grandi arterie di traffico (s.s.7 e s.s. 106), in funzione del ruolo strategico che assume la viabilità rurale comunale, soprattutto quale supporto all'attività agricola specializzata che è parte preponderante dell'economia locale.

A/O.cu.23 - È da analizzare il sistema viario per una efficiente mobilità interna al centro abitato, incentivando la predisposizione di luoghi per la sosta, sia per la pedonalizzazione ad isole (permanente e/o temporanea) e di ambiti strategici per la fruizione di spazi pubblici e privati.

A/O.cu.24 - Sono da localizzare i nuovi insediamenti residenziali e per servizi (che saranno sempre misti, privati e pubblici) anche nella dimensione derivata dall'applicazione dei criteri regionali, in posizione tale da evitare il costituirsi di ambiti emarginati, fuori dai circuiti vitali per il centro abitato.

A/O.cu.25 - Le zone residenziali devono essere destinate alle abitazioni ed ai connessi servizi e attività, quali negozi al dettaglio, autorimesse, studi professionali e commerciali, laboratori artigianali non molesti, alberghi, cliniche, teatri, cinematografi e luoghi di divertimento. In sede di PUG, le zone B potranno essere ulteriormente suddivise, per meglio adattare la normativa allo stato reale e alle intenzioni della pianificazione.

A/O.cu.26 - La delocalizzazione della ferrovia ha lasciato una profonda e irrisolta ferita nel territorio urbano: i binari non ci sono più, ma resta l'alto e inutile terrapieno e il "taglio" che portava alla galleria. Questo percorso può essere recuperato come nuova strada urbana che, eliminato il terrapieno e colmato il taglio, colleghi i tessuti urbani all'ospedale, formando nel contempo un nuovo luogo di passeggio, di uffici, di esposizione e vendita: un nuovo luogo urbano complesso, simbolo della nuova forma della città e ricordo di quella precedente. Il progetto dovrà interessare i terreni circostanti ancora liberi o poco edificati, potrà essere gestito con un PUE e realizzato con uno dei tanti strumenti operativi che oggi la legislazione mette a disposizione dei Comuni e degli imprenditori (come ad esempio il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana).

A/O.cu.27 - Può essere introdotta una breve "circonvallazione" che, partendo dalla strada statale per Laterza, corra a valle della attuale ferrovia, scambiando con i principali percorsi verso la città e si concluda sulla esistente via Taranto tra il margine dell'area industriale e la vasca di irrigazione (o, se necessario, a valle di questa). Tale strada, nelle prime ipotesi progettuali, si presenta sufficientemente piana, con solo brevi tratti con pendenza pari all'8%.

A/O.cu.28 - Si propone di individuare un percorso pedonale (in parte ottenuto recuperando sentieri esistenti, in parte da realizzare ex novo) lungo tutto il margine della grande gravina. Partendo dagli esistenti ponti della ferrovia (vecchia e nuova) sulla gravina, e da una prima area attrezzata a servizio del turismo (parcheggio, nolo bici, ristoro, wc ...) il percorso risale verso il centro storico (a fianco al quale é prevista

una seconda area di servizio, simile alla prima), lo attraversa secondo due itinerari convergenti e prosegue fino a monte del cimitero dove è localizzata una terza area di servizio. Da qui questo percorso potrebbe proseguire con una pista ciclo-pedonale sul vecchio percorso della ferrovia (e quindi sempre sul bordo della gravina; oppure questo tratto della ferrovia potrebbe essere ripristinato con una linea tranviaria a utilizzazione turistica e di collegamento (urbano) con le nuove aree produttive e intermodali che si intende predisporre in prossimità del bivio per Matera. Un analogo recupero ferroviario potrebbe interessare anche il tratto a valle, ripristinando, a partire dal ponte sulla gravina, un percorso tranviario verso le aree attrezzate per il tempo libero di Palagianò, le sue abitazioni rupestri e il soprastante centro storico con il castello.

Operazioni simili si vanno ormai realizzando (alcune sono già operative) sia in Italia sia in Europa, con significativi contributi degli specifici fondi europei.

A/O.cu.29 - La valorizzazione della gravina insieme alle potenzialità turistiche dei nuovi complessi della costa potrebbero rappresentare una importante occasione anche per un (reale) recupero del centro storico.

A/O.cu.30 - Agenda 21 locale e la Carta di Aalborg auspicano la diffusione del verde urbano poiché ritenuto fattore di grande importanza ai fini del miglioramento della qualità della vita nelle città; gli spazi verdi determinano il livello qualitativo della città ed il conseguente benessere sociale dei cittadini. Il verde urbano deve diventare una componente essenziale dell'ambiente costruito e/o da costruire e da rapportare alle reali esigenze dell'utenza pubblica attraverso una analisi ed un progetto che si discosti dal tradizionale approccio "estetico". Le scelte progettuali, articolate in un PUV "Piano del Verde Urbano", che potrebbe essere un regolamento comunale da correlare al PUG, dovrebbe valutare le caratteristiche contestuali del verde urbano e di conseguenza orientare le scelte progettuali in base a moderni criteri di sostenibilità ambientale, economica e di biodiversità vegetale ed animale, oltre a valutare le funzioni estetiche, biologiche, igieniche, sociali, economiche e ricreative (che assumono maggior significato ed importanza in Comune di forte attrazione turistica come Castellaneta).

3.4.2 Lo Schema Strutturale Strategico della Marina



Figura 10 Schema Strutturale Strategico della Marina.

Azioni/Obiettivo per la marina

A/O.m.1 - La risoluzione del delicato e difficile equilibrio tra le risorse naturali (il mare, il sistema delle dune a macchia mediterranea, la fascia della pineta), e l'implementazione dei servizi pubblici di cui necessita Castellana Marina, e tra questi e le strutture ricettive esistenti, rappresenta la sfida a cui la nuova pianificazione dovrà dare risposta, non solo per il futuro sostenibile di quest'area, ma nell'interesse dell'intero sistema economico locale e di area vasta.

A/O.m.2 - L'analisi prima condotta sulle capacità insediative della costa riduce la possibilità di ulteriori insediamenti sia nella fascia considerata (tra la statale Taranto-Reggio C. e il mare) sia nella prima ampia fascia di km 5 dalla costa.

A/O.m.3 - Va valutata la possibilità di poter completare parte dei tessuti già realizzati, ovvero di prevedere attrezzature di tipo non residenziale, legate al tempo libero o al commercio.

A/O.m.4 - Va perseguito il bilanciamento delle presenze nella fascia costiera (ove è insediato circa il 50% del patrimonio edilizio presente nel territorio comunale) sia in senso temporale (attualmente sono soltanto estive) con attrezzature "destagionalizzanti" le presenze con richiami anche primaverili e autunnali, sia in senso geografico con attrezzature complementari (e non alternative) nel centro abitato e nelle campagne.

3.4.3 La lettura dei contesti rurali

I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.

Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti DRAG e con i piani settoriali sovraordinati vigenti, definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.

Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

Azioni/Obiettivo per il Contesto rurale

A/O.cr.01- L'adeguamento del Pug al Putt/p della Regione Puglia ed al Pai dell'Autorità di Bacino (come a tutti i piani sovraordinati), e di conseguenza il riconoscimento e la contestualizzazione e la specificazione dei contenuti cartografici e normativi degli stessi (definizione fisica delle "aree di pertinenza" e delle "aree annesse" del sistema vincolistico), rappresenteranno la base su cui articolare le diverse modalità di trasformazione del c.d. territorio aperto (lotto minimo di intervento, attività insediabili), e di conseguenza la possibile trasformazione dei luoghi, ecc.).

A/O.cr.02 - Le aree agricole, articolate in contesti in funzione del diverso valore paesaggistico-ambientale e/o della funzione predominante, dovranno essere sottoposte a specifica normativa, tendente a definire le possibilità di trasformazione in funzione dell'effettivo stato dei luoghi.

A/O.cr.03 - In linea con i principi del Drag regionale ed in adeguamento con il sistema di pianificazione sovraordinato (vedi PUTT/P; PAI; bozza di PPTR; PTA; ecc.), per le risorse rurali (intese quale insieme del territorio non urbanizzato comprendente le aree destinate ad attività produttive agricole e zootecniche, ad infrastrutture o ad attrezzature a servizio delle zone urbanizzate, aree protette, parchi, ecc), il PUG individuerà strategie volte ad integrare e rendere coerenti politiche mirate a salvaguardare il valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio con lo sviluppo delle attività agricole esistenti, nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in coerenza con le politiche agroalimentari della comunità europea, in ragione dei diversi ruoli assegnati oggi al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali ed alla produzioni di paesaggi.

A/O.cr.04 - La salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale, preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide.

A/O.cr.05 - La valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività.

A/O.cr.06 - La promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio

indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari.

A/O.cr.07- La promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale.

A/O.cr.07 - La seria azione di tutela e salvaguardia del paesaggio rurale negli ambiti rurali a maggiore valenza ambientale e storico-paesaggistica sarà, quale indiscutibile valore identitario, attraverso il controllo degli interventi edilizi e agrari che mal si relazionano con la storia e le forme dei luoghi, incentivando la valorizzazione fruitiva con il recupero dell'edilizia rurale e delle strutture agrarie storiche.

A/O.cr.08 - La valorizzazione della produzione agricola. Le problematiche riferite ai contesti rurali a prevalente funzione agricola riguardano soprattutto la carenza di infrastrutture e di servizi a supporto delle imprese legate alle produzioni di qualità, alla valorizzazione e commercializzazione dei prodotti locali e alla multifunzionalità.

A/O.cr.09 - Il potenziamento della rete viaria rurale per il collegamento verso le grandi arterie infrastrutturali e la rivitalizzazione delle contrade rurali (Caccamone, Gaudella, Sant'Andrea, ecc.), viste come nuove polarità rurali idonee a divenire centri di aggregazione e attrazione sociale per i residenti della campagna e non, complementari all'area urbana, anche attraverso la de-localizzazione degli uffici amministrativi o delle associazioni di categoria.

A/O.cr.10 - La valorizzazione della fondamentale rete ecologica e di biodiversità rappresentata dagli areali boschivi di MonteCamplo, dalle Gravine, dalle lame e dalle pinete costiere e degli altri contesti paesaggistici ed ambientali esistenti.

A/O.cr.11 - La valorizzazione e la salvaguardia degli insediamenti rupestri e siti archeologici quali il comprensorio di Masseria del Porto, Santa Trinità località Montecamplo (a confine con Laterza), Masseria Minerva ed altri. Un patrimonio unico a cui dovrà corrispondere una corretta politica di tutela dell'integrità fisica e ambientale dei luoghi, accompagnata anche da una valorizzazione dei siti a valenza naturalistica che eviti effetti di museificazione del territorio e proponga interventi sostenibili finalizzati ad un eco\hichturismo alternativo, di qualità e a basso impatto ambientale.

A/O.cr.12 - La tutela e la valorizzazione dei tratturi. L'importanza del valore storico e di memoria territoriale rappresentato dalle antiche vie di transumanza dei tratturi, tra l'altro interessati da una pianificazione regionale in atto, impone una ricognizione sulla loro effettiva condizione ed una analisi e possibile risoluzione dei livelli di criticità presenti, ai fini di una della politica di tutela e di valorizzazione.

A/O.cr.13 - Rendere possibile la fruizione "in sicurezza" dei siti naturalistici e "storicizzati" presenti nel territorio comunale, con una idonea (il che non significa

veloce e, tanto meno, di tipo autostradale) rete viaria (già "vicinale") sia carrabile sia ciclabile.

A/O.cr.14 - Dovrà essere individuata e normata, la possibilità di integrazione dell'attività agricola con altre attività compatibili con la stessa (es. agriturismo, turismo rurale). Prevedere quindi la possibilità della tutela e dell'uso a fini turistico-ricettivi degli edifici rurali esistenti, per il ripristino funzionale dei quali si individueranno incentivi e strumenti di fiscalità agevolata.

A/O.cr.15 - Nelle aziende agricole, in linea con i recenti disposti normativi regionali, dovrà essere perseguito uno sviluppo sostenibile, promuovendo (non solo per motivi di risparmio energetico), l'uso di fonti rinnovabili di energia per l'autoconsumo; in particolare le norme tecniche del piano dovranno incentivare la possibilità di utilizzo per gli impianti idrici ed elettrici negli edifici esistenti e di nuova costruzione, di tecnologie che utilizzano fonti di energia rinnovabili, quali pannelli fotovoltaici.

A/O.cr.16 - Il censimento e la conseguente tutela delle emergenze architettoniche esistenti, anche attraverso la contestualizzazione della bozza della "carta dei beni culturali" redatta dalla Regione Puglia nell'ambito della definizione del quadro delle conoscenze del nuovo PPTR.

A/O.cr.17 - La tutela del delicato sistema naturale (vedi sistema idro-geomorfologico o botanico-vegetazionale), prevedendo un articolato scenario di tutela e valorizzazione e possibili articolazioni di "rete ecologica".

9.4.4 Lo schema Strutturale Strategico della Rete Ecologica

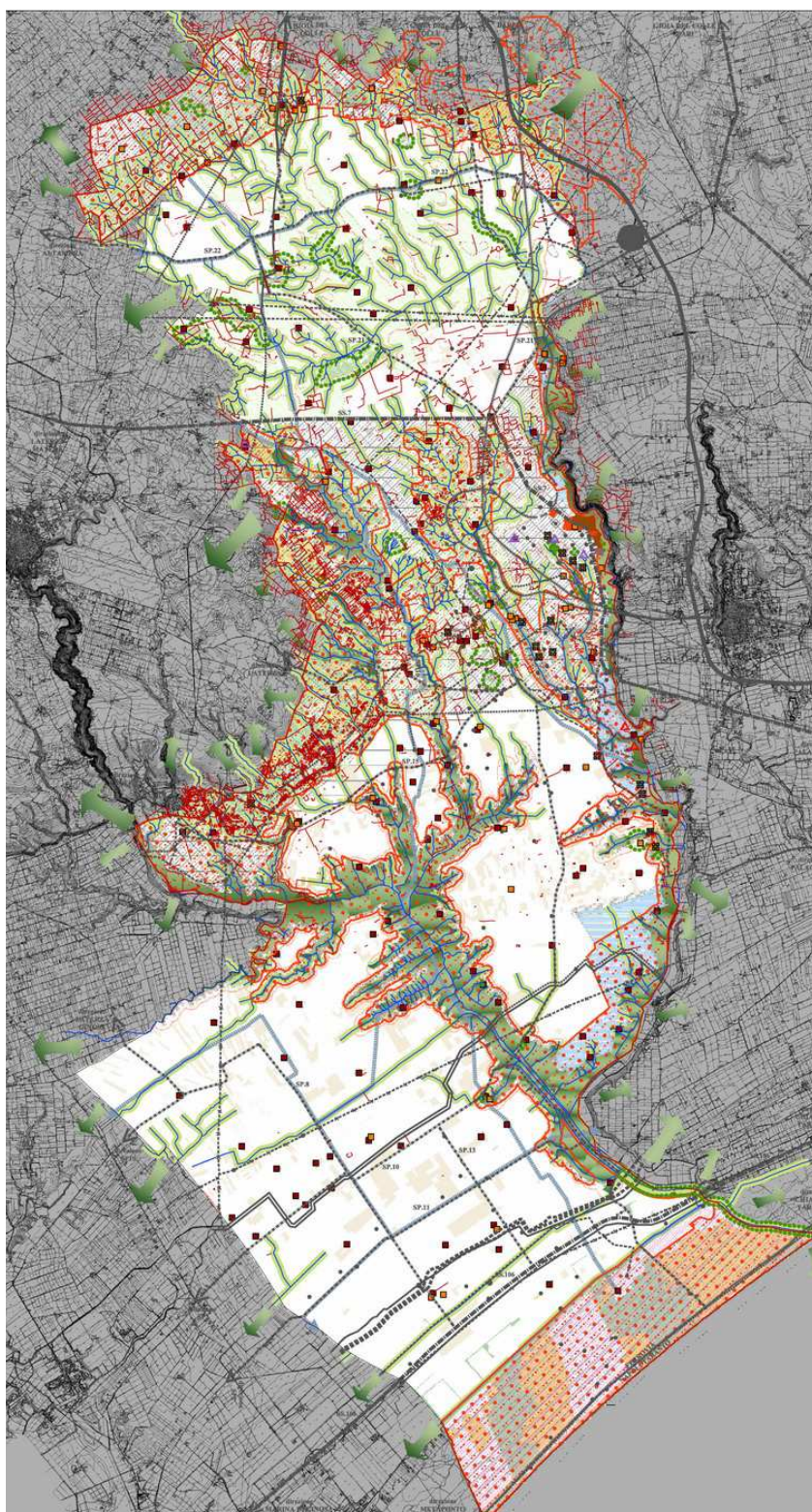


Figura 11 Schema Strutturale Strategico della Rete Ecologica

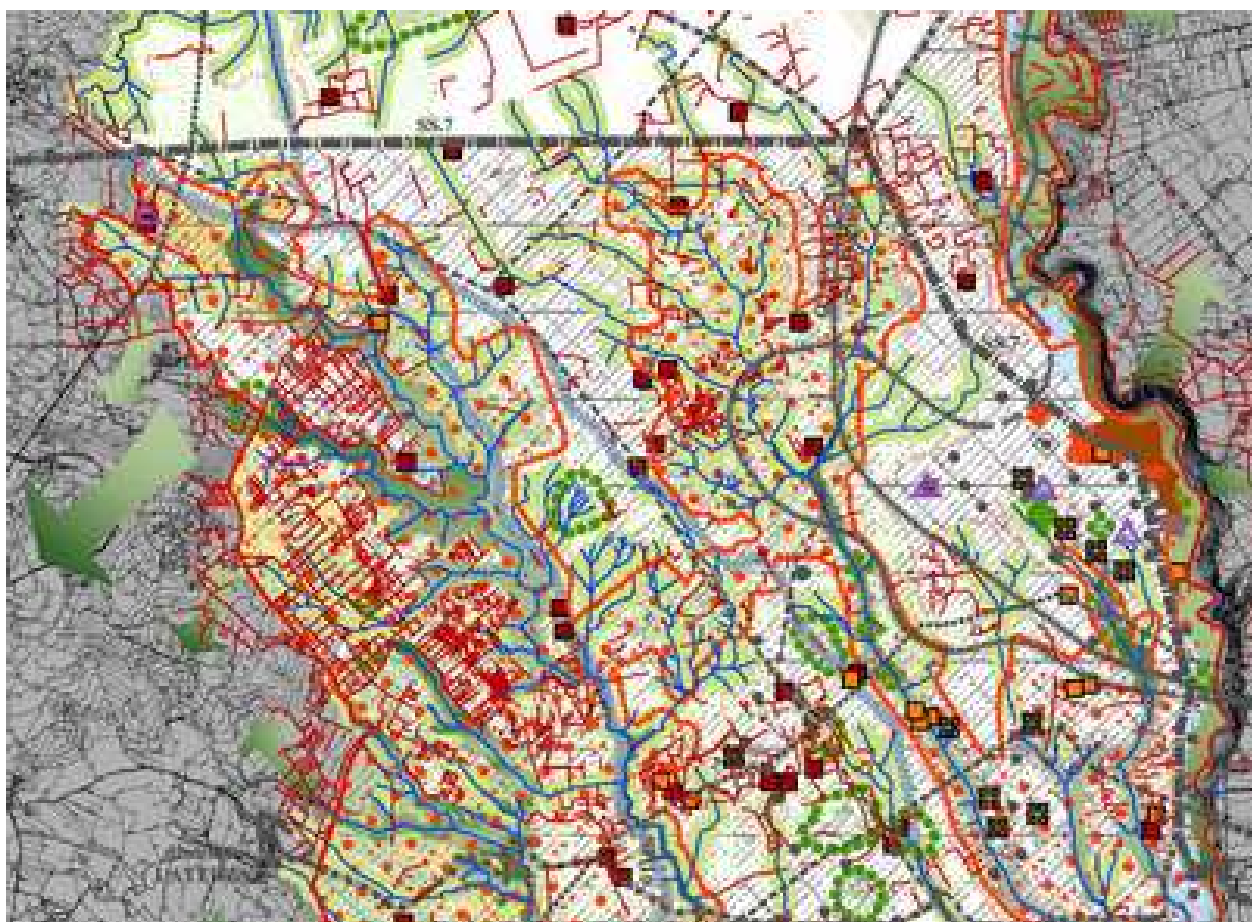
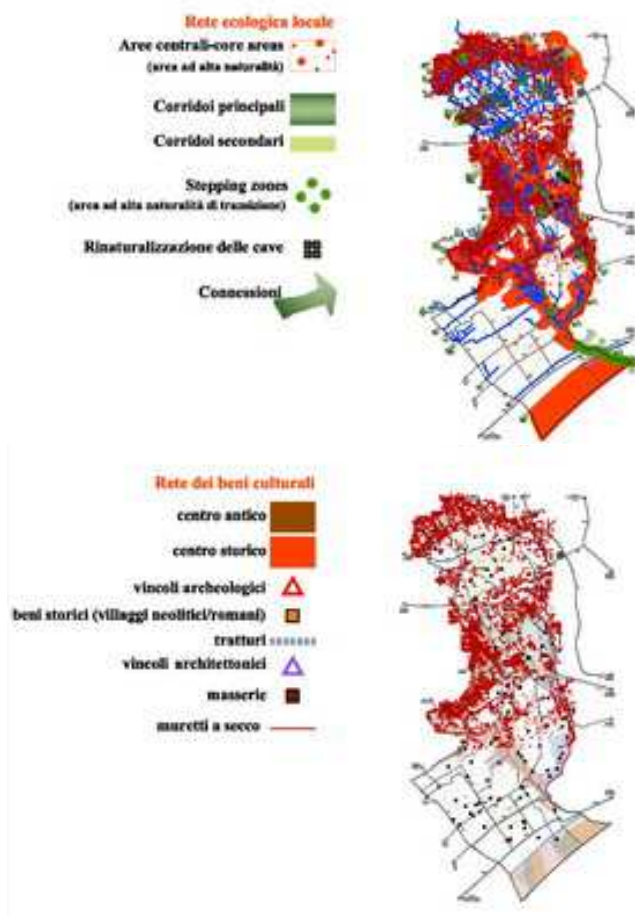


Figura 12 Stralcio dello Schema Strutturale Strategico della Rete Ecologica



3.5 La Rete Ecologica

3.5.1 La Rete Ecologica Regionale (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale)

Il progetto territoriale per il paesaggio regionale denominato "La rete ecologica regionale" delinea in chiave progettuale, secondo una interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio regionale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica.

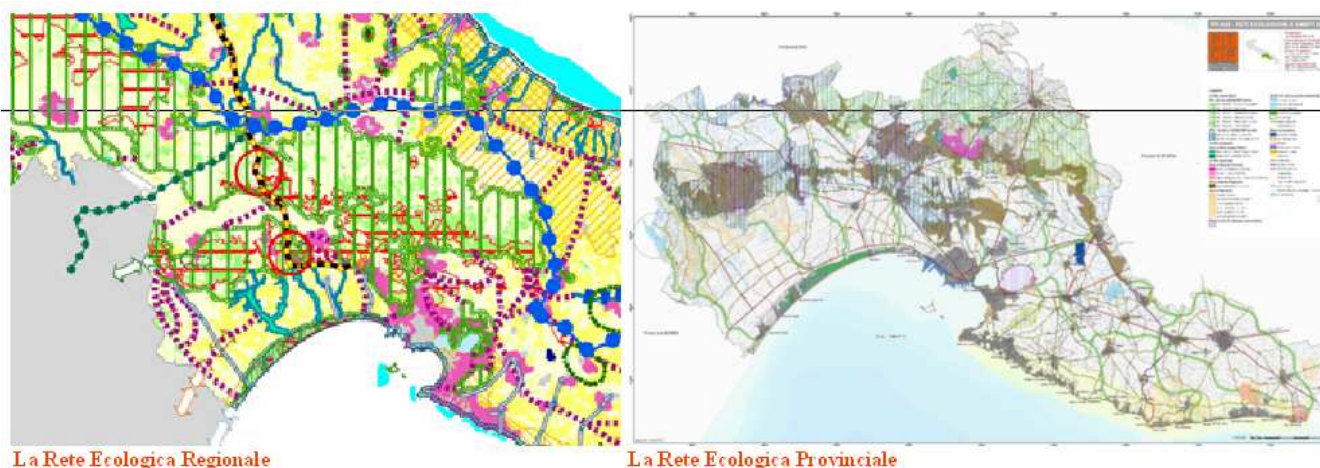
Tale progetto persegue l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

La rete ecologica è attuata a due livelli. Il primo, sintetizzato nella Rete ecologica della biodiversità, che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione; il secondo, sintetizzato nello Schema direttore della rete ecologica polivalente che, prendendo le mosse dalla Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (in via esemplificativa: strade parco, grande spina di attraversamento ciclopedonale nord sud, pendoli), la riqualificazione e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (in via esemplificativa: paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica, sistemi dunali).

3.5.2 La Rete Ecologica Provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Una rete ecologica è, in sintesi, un insieme delle unità ambientali naturali o para-naturali (corsi d'acqua, zone umide e laghetti, boschi e macchie, siepi e filari, prati) collegata tra loro in modo da creare tra essi una serie di sinergie positive atte a promuovere un riequilibrio dell'ambiente provinciale compromesso. La costruzione di un nuovo modello ecosistemico e territoriale deve prevedere la reattivazione di una simbiosi tra la rete insediativa ed infrastrutturale del territorio ed una rete ecologica efficiente, da costruire sulla base di finalità diverse (tutela della natura e del paesaggio, miglioramento dell'assetto idrogeologico, riduzione degli impatti prodotti dalle attività antropiche, uso ottimale delle risorse naturali). In definitiva il progetto di rete ecologica vuole costituire uno strumento significativo del modello di sviluppo sostenibile applicabile al territorio provinciale. Nella provincia di Taranto è possibile individuare l'insieme delle funzioni ecosistemiche attribuite ai diversi elementi territoriali che costituiscono il sistema ed alle relative connessioni, assegnando alle sue diverse parti una gerarchia di funzioni ecologiche e di tutela delle aree di rilevante interesse naturalistico-ambientale, dei siti della rete Natura 2000 e del sistema delle aree protette.

Dette funzioni contemplano la conservazione degli elementi di biodiversità presenti, la tutela degli elementi di naturalità, la salvaguardia o ripristino delle connessioni ecologiche, e sono inoltre integrate tramite la ricerca e la conservazione degli elementi che possono garantire prestazioni di connettività diffusa, quali la gestione ambientalmente sostenibile delle pratiche agricole e la mitigazione delle pressioni ambientali degli insediamenti. (VAS/Rapporto Ambientale PTCP Taranto)



Le interconnessioni tra il sistema delle aree naturali protette dell'arco ionico/tarantino ed il sistema naturalistico/ambientale di Castellaneta.



3.5.3 **Rete ecologica locale: sistema della qualità del territorio**

Seguendo la filosofia del superamento dell'amnesia di paesaggio, che si pone il duplice obiettivo di evitare ulteriori compromissioni dei beni paesaggistici e dall'altro sostenere tutte quelle attività ed iniziative atte al superamento della frattura tra abitanti e territorio, il PUG deve attuare a livello territoriale il progetto del "sistema della qualità del territorio". Partendo dal censimento dei beni naturali, dei beni culturali diffusi e dei beni sociali si tenta una loro integrazione in un sistema delle qualità naturale, culturale e sociale.

Questo implica a livello ambientale la costituzione di una rete ecologica come sistema di unità di paesaggio che integra e allo stesso tempo si compone delle singole aree protette (aree di pregio naturalistico, lame, corsi d'acqua, boschi, macchie, bacini), e quindi la creazione di una rete ecologica locale basata su aree centrali o core areas (aree ad alta naturalità che sono o possono essere, soggette a regime di protezione), corridoi ecologici (fasce di connessione costituite da strutture lineari e continue del paesaggio di varia forma e dimensione che connettono tra loro le aree ad alta naturalità) e aree puntiformi o "sparse" o stepping zones (aree di piccola dimensione che per la loro posizione strategica o per la loro composizione (doline, sorgenti, piccole aree boscate, bacini, cavità naturali ed antropiche) rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere le specie in transito oppure ospitare microambienti in situazioni di habitat critici) che si connette alla più ampia rete di area vasta a scala provinciale o addirittura nazionale.

A livello culturale una messa in rete del complesso dei beni culturali diffusi nel territorio (centro storico, aree archeologiche, masserie, il sistema dei tratturi, beni storici quali gli insediamenti neolitici) che implica la costituzione di itinerari per la fruizione collettiva, che hanno sia una consistenza materiale (percorsi protetti per la mobilità lenta che dipartono da aree servite dal trasporto pubblico), che immateriale (costituiscono un modello organizzativo attraverso il quale far conoscere e sostenere le iniziative relative al turismo, alla cultura, al tempo libero, alle attività sociali).

Il sistema della qualità non investe solo il territorio aperto ma anche il centro urbano, all'interno del quale sono presenti aree che possono essere riqualificate ed attrezzate in quanto facenti parte di un sistema più ampio (e quindi sotto il profilo urbanistico questo sistema porterebbe al recupero e alla fruizione collettiva di spazi marginali e il potenziamento del verde urbano).

3.6 La distinzione tra PUG strutturale e PUG programmatico

Il PUG in conformità ai disposti della LR 20/2001 e del DRAG, è articolato in "previsioni strutturali" (PUG/S) e "previsioni programmatiche" (PUG/P).

La parte strutturale: persegue gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio; indica le grandi scelte di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati; detta indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.

La parte programmatica contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse; individua gli interventi coerenti con il livello strutturale e realisticamente realizzabili nel breve-medio periodo, in relazione ad attori e risorse disponibili e/o mobilitabili, da raccordarsi con la programmazione

finanziaria comunale, e in particolare con le previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento per la formazione del PUG (art.11 della L.R. 20/2001).

La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da:

- a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;
- c) modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizione di nuovi vincoli;
- d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei PUE di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b), c);
- e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, del DPR n.380 del 2001.

3.7 Il PUG e la tutela generale dell'ambiente e del paesaggio

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale che in quello assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini (il paesaggio), è un bene di interesse pubblico.

Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

3.8 Il PUG e lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi

Lo "sviluppo sostenibile" (Rapporto Brundtland, Word Commission on Environment, 1987), che "garantisce i bisogni del presente senza compromettere le possibilità delle generazioni future di fare altrettanto", deve sottendere ogni proposta progettuale da quella del semplice organismo architettonico alla pianificazione territoriale.

Nella formazione del Piano Urbanistico Generale, pertanto, tale concetto non può non essere il "filo rosso" da seguire dal momento della proposta a quello della decisione, in coerenza con i contenuti della Carta di Alborg approvata nel 1994 dalla "Conferenza Europea sulle città sostenibili".

In riferimento alla "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia" approvata dal CIPE il 2 agosto 2002 con deliberazione n.57 (GU n.255 del 30.10.2002, suppl. ord. n.205, in attuazione della "Agenda 21") che, nel cap.V "Qualità dell'ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani", recepisce gli obiettivi generali del "Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'UE" (COM 1998/605): riequilibrio territoriale, migliore qualità dell'ambiente urbano, uso sostenibile delle risorse ambientali, valorizzazione delle risorse socio-economiche locali e loro equa distribuzione.

A scala urbana, lo sviluppo sostenibile, anche in riferimento ai contenuti della l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e della l.r. 14/2008 "Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio", si sviluppa con:

- l'applicazione del principio della perequazione e dell'istituto del comparto urbanistico per gestire (attraverso il trasferimento dei diritti di costruire) la tutela e la valorizzazione dei siti con specificità ecologiche, documentarie e paesaggistiche;
- la qualità dell'abitare attraverso la attenta delimitazione delle aree da sottrarre al traffico veicolare di transito, previa individuazione degli assi viari di scorrimento e delle aree di stazionamento;
- la promozione dell'eco-efficienza basata sulla integrazione degli aspetti globali (clima, strato di ozono, biodiversità), con quelli connessi con la conservazione delle risorse naturali (minerarie, energetiche fossili, idriche, suolo, ecc.) e con quelli locali (inquinamenti, rifiuti, qualità urbana, ecc.) valutata ex ante per i piani e gli interventi di settore.

A scala edilizia, di contro, si sviluppa con:

- la formulazione di un Regolamento Edilizio e di Igiene che deve rispondere anche alle esigenze di nuove forme di progettazione orientate alla sostenibilità;
- la progettazione di interventi che salvaguardino gli equilibri ecologici ambientali (isolazione, ventilazione, ombreggiamento, verde, ecc.);
- la adozione nelle attività edilizie di procedure di produzione e di gestione che pongano in primo piano le questioni energetiche;
- l'attenzione al perseguimento della qualità estetica sia nella definizione degli spazi urbani sia delle architetture che li definiscono;

- la differenziazione dei rifiuti fin dal luogo della produzione (per esempio, nelle abitazioni) onde rendere automatica la successiva raccolta differenziata e, quindi, il successivo riciclaggio, riuso, recupero energetico;
- l'applicazione delle azioni e degli incentivi derivanti dalle normative regionali.

Inoltre il PUG, in adeguamento al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'AdB della Puglia, persegue l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obiettivo è perseguito mediante: a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio; b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali; c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente; d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.

Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a: a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione; b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità; c) garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica; d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico; e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998; f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.

Le azioni, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali: a) protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere; b) diversità morfologica atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità; c) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua, previa analisi

dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo; d) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti; e) protezione e conservazione del suolo mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo; f) conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali; g) naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico architettonico dei siti; h) conservazione e sviluppo dei processi autodepurativi, attraverso la realizzazione di interventi di differenziazione degli alvei tali da incrementare la diversità idrobiologica, di "ecosistemi filtro" e sistemi di fitodepurazione nelle aree di golena e di fondovalle, conservazione e messa a dimora, ove opportuno e possibile, di adeguate piante con capacità fitodepurativa, specie lungo le fasce riparie.

3.8.1 Gli elaborati del PUG

Gli elaborati scritto grafici che formano il PUG, articolati secondo la LR n.20/2001 ed il DRAG Puglia sono:

a. Relazione generale

b. Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

b.1.1 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema delle risorse ambientali"	Scala 1:50.000
b.1.2 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema delle risorse paesaggistiche"	Scala 1:50.000
b.1.3 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema infrastrutturale"	Scala 1:50.000
b.1.4 PTCP – Provincia di Taranto: "Sistema della produzione"	Scala 1:50.000
b.1.5 PTCP – Provincia di Taranto: "Carta delle fragilità"	Scala 1:50.000

b.2. Sistema territoriale locale

b.2.1 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale– SIT Puglia	Scala 1:25.000
b.2.2a/b/c/d Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale– SIT Puglia	Scala 1:10.000
b.2.3a Cartografia di base: Carta Tecnica Reg. - centro urbano– SIT Puglia	Scala 1:5.000
b.2.3b Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale – marina– SIT Puglia	Scala 1:5.000
b.2.4 Cartografia di base: Ortofotocarta– SIT Puglia	Scala 1:25.000

b.2.5a/b/c/d Cartografia di base: Ortofotocarta– SIT Puglia	Scala 1:10.000
b.2.6a Cartografia di base: Ortofotocarta - centro urbano– SIT Puglia	Scala 1:5.000
b.2.6b Cartografia di base: Ortofotocarta - marina– SIT Puglia	Scala 1:5.000
b.2.7 Carta dell'uso del suolo – SIT Puglia	Scala 1:25.000
b.2.8 Carta idrogeomorfologica – AdB Puglia	Scala 1:25.000
b.2.9 Carta geolitologica– AdB Puglia	Scala 1:25.000
b.2.10 Carta delle emergenze storico-architett. - (cbc+pa putt+v. statali)	Scala 1:25.000

c. Bilancio della pianificazione in vigore

c.1 Riporto PPTR – Piano Paesaggistico Territoriale Regionale	
c.1.1 PPTR Regione Puglia: struttura idro-geo-morfologico	Scala 1:25.000
c.1.2 PPTR Regione Puglia: struttura ecosistemica ambientale	Scala 1:25.000
c.1.3 PPTR Regione Puglia: struttura antropica e storico-culturale	Scala 1:25.000
c.1.4 PPTR: Lo scenario strategico	Scala 1:50.000
c.1.5a PUTT/P Regione Puglia: perimetraz. territori costruiti - centro urbano	Scala 1:5.000
c.1.5b PUTT/P Regione Puglia: perimetraz.territori costruiti - marina	Scala 1:5.000
c.2.1a Riporto del PdF vigente: stato giuridico - centro urbano	Scala 1:5.000
c.2.1b Riporto del PdF vigente: stato giuridico - marina	Scala 1:5.000
c.3 Centro urbano: individuazione delle aree per servizi	Scala 1:2.000

d. Quadri interpretativi

d.1 Carta dell'uso del suolo	Scala 1:25.000
d.2a/b/c/d Carta dell'uso del suolo	Scala 1:10.000
d.3 Carta delle emergenze botanico-vegetazionali	Scala 1:25.000
d.4a/b/c/d Carta delle emergenze botanico-vegetazionali	Scala 1:10.000
d.5 Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:25.000
d.6a/b/c/d Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:10.000
d.7 Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:25.000
d.8 Carta della vulnerabilità e del rischio idrologico e geomorfologico	Scala 1:25.000
d.9 Carta geolitologica	Scala 1:25.000
d.10 Carta delle risorse insediative	Scala 1:25.000
d.11.1 Carta delle risorse insediative: centro urbano	Scala 1:5.000
d.11.2 Carta delle risorse insediative: marina	Scala 1:10.000

d.12 Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:25.000
d.13.1 Carta delle risorse paesaggistiche: centro urbano	Scala 1:5.000
d.13.2 Carta delle risorse paesaggistiche: marina	Scala 1:10.000
d.14 Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:25.000
d.15 Carta delle risorse infrastrutturali: centro urbano	Scala 1:5.000
d.16 Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:25.000
d.17.1 Carta delle dominanti territoriali: centro urbano	Scala 1:5.000
d.17.2 Carta delle dominanti territoriali: marina	Scala 1:10.000

e. Schemi Strutturali Strategici

- e.1 Schema Strutturale Strategico: Centro Urbano
- e.2 Schema Strutturale Strategico: Marina
- e.3 Schema Strutturale Strategico: Rete Ecologica

f. Previsioni strutturali (PUG/S)

f.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura idrogeomorfologica	Scala 1:25.000
f.2 Carta delle invarianti paesistico-ambientale:	
struttura ecosistemica ambientale	Scala 1:25.000
f.3 Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura antropica e storico-culturale	Scala 1:25.000
f.4 Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:25.000
f.5.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura idrogeomorfologica del centro urbano	Scala 1:5.000
f.5.b Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura idrogeomorfologica della marina	Scala 1:5.000
f.6.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura ecosistemica ambientale del centro urbano	Scala 1:5.000
f.6.b Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura ecosistemica ambientale della marina	Scala 1:5.000
f.7.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura antropica e storico-culturale del centro urbano	Scala 1:5.000

f.7.b Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
struttura antropica e storico-culturale della marina	Scala 1:5.000
f.8.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
vulnerabilità e rischio idraulico del centro urbano	Scala 1:5.000
f.8.b Carta delle invarianti paesistico-ambientali:	
vulnerabilità e rischio idraulico della marina	Scala 1:5.000
f.9.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali del centro urbano	Scala 1:5.000
f.9.2 Carta delle invarianti paesistico-ambientali della marina	Scala 1:5.000
f.10 Atlante dei beni culturali	Scala varie
f.11 Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:25.000
f.12 Carta dell'armatura infrastrutturale: centro urbano	Scala 1:5.000
f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.13.1 Carta dei contesti rurali speciali	Scala 1:5.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
f.15 Carta della rete ecologica multifunzionale locale	Scala 1:25.000
f.16.1 Stato giuridico del centro urbano con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
f.16.2 Stato giuridico della marina con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000

g. Previsioni programmatiche (PUG/P)

g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000
g.3 Carta dei contesti rurali speciali	Scala 1:5.000
h. Norme Tecniche di Attuazione	

i. Rapporto Ambientale

3.9 L'adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati

Il PUG è stato predisposto nelle rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e sovraordinati, in particolare del:

- al PPTR- Piano Paesistico Territoriale Regionale della Regione Puglia, approvato con D.G.R. n.176 del 16.02.2015;

- del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Delibera del C. I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30.11.2005, pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006 n. 15, e aggiornato per il territorio di Castellaneta all'interno del tavolo tecnico di copianificazione per la redazione del PUG ai sensi degli artt. 24 e 35 delle NTA.

Nella redazione del PUG si è tenuto conto, inoltre, delle indicazioni contenute nello Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Taranto (non vigente ma adottato dalla Giunta Provinciale).

Nella elaborazione del PUG sono stati presi in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani regionali e provinciali:

- Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- Piano faunistico venatorio;
- Piano regionale di tutela delle acque;
- Piano regionale dei rifiuti;
- Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- Piano regionale dei trasporti.

3.10 II PUG Strutturale

Le previsioni strutturali del PUG:

- identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Nel PUG, le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle invarianti strutturali e nei contesti territoriali, mentre le direttrici di sviluppo sono determinate nei contesti della trasformazione (di riqualificazione e di nuovo impianto), così come specificati negli elaborati grafici relativi.

Le previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, e finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo.

Le Previsioni strutturali quindi definiscono:

- le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali;
- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico-culturale;
- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e previste, delle quali il PUG Programmatico e i PUE definiranno e preciseranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

3.10.1 PPTR- Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)

Il PUG, in adeguamento al Titolo VI delle NTA del PPTR, definisce le invarianti strutturali quali i beni paesaggistici nonché ulteriori contesti e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

Le invarianti strutturali/beni paesaggistici nel territorio comunale comprendono:

I beni tutelati ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dal Titolo VI delle NTA del PPTR.

I beni ovvero le "aree tutelate per legge" come individuati dal Titolo VI delle NTA del PPTR:

- territori costieri
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
- parchi e riserve
- boschi
- zone gravate da usi civici
- zone umide Ramsar
- zone di interesse archeologico.

Gli ulteriori contesti, come definiti, individuati e disciplinati dal Titolo VI delle NTA del PPTR e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

Gli ulteriori contesti individuati dal PUG sono:

- reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale
- sorgenti

- aree soggette a vincolo idrogeologico
- versanti
- lame e gravine
- doline
- grotte
- cordoni dunari
- aree umide
- prati e pascoli naturali
- formazioni arbustive in evoluzione naturale
- siti di rilevanza naturalistica
- area di rispetto dei boschi
- area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali
- città consolidata
- testimonianze della stratificazione insediativa
- area di rispetto delle componenti culturali e insediative
- strade a valenza paesaggistica
- strade panoramiche
- luoghi panoramici

Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal precedente comma 2.2, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica all'art.89, comma 1 lettera a) delle NTA del PPTR, mentre con riferimento agli ulteriori contesti di cui al precedente comma 2.3, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b) delle NTA del PPTR.

Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici, si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PUG in adeguamento al PPTR, definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina :

- a) Struttura idrogeomorfologica
 - Componenti geomorfologiche
 - Componenti idrologiche
- b) Struttura ecosistemica e ambientale
 - Componenti botanico-vegetazionali
 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

- c) Struttura antropica e storico-culturale
 - Componenti culturali e insediative
 - Componenti dei valori percettivi

Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche

Le componenti idrologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SIG.bp.tc- Territori costieri;

Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, come delimitata dalle Tavole del PUG.

- SIG.bp.ap- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;

Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SIG.uc.re- Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
Consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come delimitati nelle tavole del PUG, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata.

- SIG.uc.so- Sorgenti;

Consistono in punti della superficie terrestre ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea, come individuati, in coordinamento con l'Autorità di Bacino della Puglia", dalla carta Idro-geomorfologica della Regione Puglia e riportati nelle tavole del PUG con una fascia di salvaguardia di 25 m a partire dalla sorgente.

- SIG.uc.vi- Aree soggette a vincolo idrogeologico.

Consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani", che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con

danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque, come delimitate nelle tavole del PUG.

Individuazione delle invarianti/componenti geomorfologiche

Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono ulteriori contesti.

Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SIG.uc.ve- Versanti;

Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, come individuate nelle tavole del PUG.

- SIG.uc.lg- Lame e Gravine;

Consistono in solchi erosivi di natura carsica, peculiari del territorio pugliese, dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica, come delimitati nelle tavole del PUG.

- SIG.uc.do- Doline;

Consistono in forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi, come individuate nelle tavole del PUG.

- SIG.uc.gr- Grotte;

Consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica, come individuate nelle tavole del PUG con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m.

- SIG.uc.cd- Cordoni dunari;

I Cordoni dunari, consistono in areali, di estensione cartografabile in rapporto alla scala di rappresentazione del PUG, in cui sono presenti accumuli naturali di materiale originati da processi di trasporto eolico, sia in fase attiva di modellamento, sia più antichi e, talvolta, anche parzialmente occupati in superficie da strutture antropiche, come individuati nelle tavole del PUG.

Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionali

Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SEA.bp.bs- Boschi;

Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come delimitati nelle tavole del PUG.

Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SEA.uc.au- Aree umide;

Consistono nelle paludi, gli acquitrini, le torbe e i bacini naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, caratterizzate da flora e fauna igrofile, come delimitati nelle tavole del PUG.

- SEA.uc.pp- Prati e pascoli naturali;

Consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggiere a bassa produttività di estensione di almeno un ettaro o come diversamente specificato in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici o territoriali al PPTR. Sono inclusi tutti i pascoli secondari sia emicriptofitici sia terofitici diffusi in tutto il territorio regionale principalmente su substrati calcarei, caratterizzati da grande varietà floristica, variabilità delle formazioni e frammentazione spaziale elevata, come delimitati nelle tavole del PUG.

- SEA.uc.fa- Formazioni arbustive in evoluzione naturale;

Consistono in formazioni vegetali basse e chiuse composte principalmente di cespugli, arbusti e piante erbacee in evoluzione naturale, spesso derivate dalla degradazione delle aree a bosco e/o a macchia o da rinnovazione delle stesse per ricolonizzazione di aree in adiacenza, come delimitati nelle tavole del PUG.

- SEA.uc.ab- Area di rispetto dei boschi

Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata nelle tavole del PUG in riferimento allo stato fisico e giuridico dei luoghi:

a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;

b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;

c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

Individuazione delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici

Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SEA.bp.pr- parchi e riserve nazionali o regionali;

Consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne, come delimitate nelle tavole del PUG e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Esse ricomprendono:

a) Parchi Nazionali: aree terrestri, fluviali, lacuali o marine che contengono uno o più ecosistemi intatti o anche parzialmente alterati da interventi antropici, una o più formazioni fisiche geologiche, geomorfologiche, biologiche, di rilievo internazionale o nazionale per valori naturalistici, scientifici, estetici, culturali, educativi e ricreativi tali da richiedere l'intervento dello Stato ai fini della loro conservazione per le generazioni presenti e future, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;

b) Riserve Naturali Statali: aree terrestri, fluviali, lacuali o marine che contengono una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, ovvero presentino uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche o per la conservazione delle risorse genetiche. Le riserve naturali possono essere statali o regionali in base alla rilevanza degli interessi in esse rappresentati, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;

c) Parchi Naturali Regionali: aree terrestri, fluviali lacuali ed eventualmente da tratti di mare prospicienti la costa, di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo individuato dagli assetti naturali dei luoghi, dai valori paesaggistici ed artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19;

d) Riserve Naturali Regionali integrali o orientate: sono costituite da aree terrestri, fluviali, lacuali o marine che contengono una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna ovvero presentino uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche o per la conservazione delle

risorse genetiche, definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SEA.uc.rn- siti di rilevanza naturalistica;

Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto Bioitaly come siti di interesse nazionale e regionale per la presenza di flora e fauna di valore conservazionistico, come delimitati nelle tavole del PUG e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Essi ricomprendono:

a) Zone di Protezione Speciale (ZPS) - ai sensi dell'art. 2 della deliberazione 2.12.1996 del Ministero dell'ambiente - e "un territorio idoneo per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione delle specie di uccelli di cui all'allegato 1 della Dir. 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tenuto conto della necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre a cui si applica la direttiva stessa";

b) Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC) sono siti che, nella o nelle regioni biogeografiche cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat di cui all'allegato A o di una specie di cui allegato B del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, in uno stato di conservazione soddisfacente e che può, inoltre, contribuire in modo significativo alla coerenza delle rete ecologica "Natura 2000" di cui all'art. 3 del d.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, al fine di mantenere la diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione.

- SEA.uc.ap- area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.

Qualora non sia stata delimitata l'area contigua ai sensi dell'art. 32 della L. 394/1991 e s.m.i. consiste in una fascia di salvaguardia della profondità di 100 metri dal perimetro esterno dei parchi e delle riserve regionali.

Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative

Le componenti culturali e insediative individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

I beni paesaggistici sono costituiti da:

- SAC.bp.ip- immobili e aree di notevole interesse pubblico;

Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo VI delle NTA del PPTR, come delimitate nelle tavole del PUG.

- "Gravina di Castellaneta" Vincolo paesaggistico diretto, Istituito ai sensi della L.1497-Galassino - n. decl.: 01.08.1985;
 - "Zona a valle della strada statale n.7", Vincolo paesaggistico diretto, Istituito ai sensi della L.1497 - n. decl.: 10.06.1960;
 - "Costa occidentale jonica", Vincolo paesaggistico diretto, Istituito ai sensi della L.1497-Galassino - n. decl.: 01.08.1985.
- SAC.bp.uc- zone gravate da usi civici;

Consistono nelle terre civiche appartenenti alle comunità dei residenti o alle università agrarie, ovvero terre private gravate da uso civico, individuate nelle tavole del PUG o come diversamente accertate nella ricognizione effettuata dal competente ufficio regionale. Nelle more di detta ricognizione, l'esatta localizzazione delle terre civiche è comunque da verificare nella loro reale consistenza ed estensione in sede progettuale.

- "Montecamplo", data 18.04.1936 Decreto commissariale di assegnazione a categoria di fondi demaniali del 18.04.1936;
 - "Coste Gaudella", data 18.04.1936 Decreto commissariale di assegnazione a categoria di fondi demaniali del 18.04.1936 ;
 - "Bosco della Marina", Decreto ministeriale di assegnazione a categoria di fondi demaniali del 27.09.1960 Comunicazione del Comune di Castellaneta e dell'ispettorato agrario compartimentale, anno 1960 Commissariale del 08.09.1960 Dati rinvenienti da lettere del Comune di Castellaneta e dall'ispettorato agrario compartimentale anno 1960;
 - "Bosco", data 06.02.1975, Demanio Libero: Piano di Massima per l'Assegnazione delle categorie "A" e "B", Verifica" Mastromarco";
 - "Difesella", data 31.10.1968 Verifica "Sonnessa" del 31.10.1968, Relazione peritale: Demani "Titolato", "Conocchiella", "Difesella"
- SAC.bp.ia- zone di interesse archeologico;

Consistono nelle zone, caratterizzate dalla presenza di resti archeologici o paleontologici, puntuali o aerali, emergenti, oggetto di scavo, ancora sepolti o reintegrati, il cui carattere deriva dall'intrinseco legame tra i resti archeologici e il loro contesto paesaggistico di giacenza e quindi dalla compresenza di valori culturali e paesaggistici. Tali zone sono individuate nelle tavole del PUG.

- "Masseria Minerva", Vincolo archeologico diretto, Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 29.08.1972; Istituito ai sensi della L.1089 n. decl.: 24.03.1974;

- "Montecamplo" o "Montetrinità", vincolo archeologico diretto, istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 24.03.1974;
- "Passo di Giacobbe", Vincolo archeologico diretto, Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.:12.02.1998.

Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SAC.uc.si- Testimonianze della stratificazione insediativa;

a) siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche;

SAC.uc.si - VINCOLI ARCHITETTONICI

1. "Chiesa rupestre Mater Christi", Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 23.04.1981;
2. "Chiesa rupestre del Padre Eterno", Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 23.04.1981;
3. "Chiesa rupestre S. Maria di Costantinopoli", Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 17.01.1983;
4. "Chiesa S. Maria Assunta", Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 22.03.1975;
5. "Chiesa e Convento di S. Francesco", Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 17.04.1987;
6. "Castelletto dell'Aquila", Istituito ai sensi della L.1089 - n. decl.: 28.07.1987;

SAC.uc.si - MASSERIE

1. "Masseria Magliati";
2. "Masseria Todisco";
3. "Masseria La Mano";
4. "Masseria Festa";
5. "Masseria Casamassima";
6. "Masseria Patarino Grande";
7. "Masseria Papatonno";
8. "Masseria Scarano";
9. "Masseria Le Monache";
10. "Masseria Bolzanello";
11. "Masseria Val d'Oro";

12. "Masseria Guatoni";
13. "Masseria Maldarizzi";
14. "Masseria Renella";
15. "Masseria Fronte Varola";
16. "Masseria Catalano";
17. "Masseria del Vecchio Vecchia";
18. "Masseria Cassano";
19. "Masseria Prechicca";
20. "Masseria Martellotta";
21. "Masseria Busciglio";
22. "Masseria Tria";
23. "Masseria Sgobbo";
24. "Masseria Cavallaro";
25. "Masseria D'Anela";
26. "Masseria San Mama";
27. "Masseria Rizzo";
28. "Masseria Pozzo Le Colonne";
29. "Masseria Surigo";
30. "Masseria San Michele";
31. "Masseria Pulvizzo/Casale Ferre Vecchie";
32. "Masseria Meledandri";
33. "Masseria Gaudella";
34. "Masseria Giacoia";
35. "Masseria Speciale Vecchia";
36. "Masseria Brigadiere";
37. "Masseria Montemurro";
38. "Masseria Gigante";
39. "Masseria Bufano";
40. "Masseria Pagliarone di Palmisano".

41. "Masseria Pagliarone di Speziale";
42. "Masseria Specchia";
43. "Masseria Marichetto";
44. "Masseria Marico";
45. "Masseria S. Stefano";
46. "Masseria Ferrandone";
47. "Masseria Tarallo-Magnati Matine di Greco";
48. "Masseria Curvatta-Terrusi";
49. "Masseria Copra";
50. "Masseria Tafuri/Scenzo";
51. "Masseria San Domenico Alle Matine";
52. "Masseria Signorella Grande";
53. "Masseria Grottalupara";
54. "Masseria Caccamona";
55. "Masseria Facce Rosso";
56. "Masseria Signora Nunzia";
57. "Masseria Trisolini";
58. "Masseria Rossario";
59. "Masseria Ponte";
60. "Masseria Ponte";
61. "Masseria Giannico";
62. "Masseria La Petrizza";
63. "Masseria Dieci";
64. "Masseria San Domenico a S. Croce";
65. "Masseria Fresine";
66. "Masseria Patarino Piccolo";
67. "Masseria Carro Salesiani";
68. "Masseria Santa Margherita";
69. "Masseria Piazzetta Torrisi/Varola";

70. "Masseria Fornariello";
71. "Masseria Santa Caterina";
72. "Masseria Scollato";
73. "Masseria Ciccicarello";
74. "Masseria Carabella";
75. "Masseria Fattizzzone";
76. "Masseria Rotolo";
77. "Masseria Perrone";
78. "Masseria Stoccatarda";
79. "Masseria Tartarella";
80. "Masseria Picaro Grande";
81. "Masseria Scapati";
82. "Masseria Saraba";
83. "Casa della Principessa";
84. "Masseria Umberto I/Quero";
85. "Torre Lato";
86. "Masseria Signorella Piccola";
87. "Masseria Monachelle";
88. "Masseria Gargiula";
89. "Masseria del Porto";
90. "Masseria Rossiello";
91. "Masseria Fago";
92. "Masseria Bellopiede/Bellopreite";
93. "Masseria Gravina";
94. "Masseria Radicci/Murge di Rodicchio";
95. "Masseria Gobetto di Festa";
96. "Masseria Giumentaro";
97. "Masseria Madonna dell'Aiuto";
98. "Masseria Catalano Piccolo/Tafuri";

99. "Masseria Caramie di De Leonardis";
100. "Masseria Zampericolo";
101. "Casale Malderizzi";
102. "Masseria Picaro";
103. "Masseria Guatoni di Casamassima";
104. "Masseria S. Andrea Grande/Orsanese";
105. "Masseria Grotte del Vecchio";
106. "Masseria Minerva";
107. "Masseria Lama di Noci di Catalano";
108. "Masseria Lama di Noci di Palmisano";
109. "Masseria Rene S. Matteo";
110. "Masseria dei Salesiani/Tafari";
111. "Masseria Ferre Vecchie";
112. "Masseria Gaudella Piccola Gaudella Caramia";
113. "Masseria Gaudella Piccola";
114. "Masseria Jazzo Capannone";
115. "Masseria S. Andrea Piccola S. Andrea Piccolo";
116. "Masseria Chiulli";
117. "Masseria Bufolaria";
118. "Masseria Difesa del Dieci";
119. "Masseria Luisi";
120. "Masseria d'Eredità";
121. "Masseria Galgano";
122. "Masseria Nicodemo";
123. "Masseria Nicodemo di Gentile";
124. "Masseria Nicodemo";
125. "Masseria delle Monache";
126. "Masseria Fungito";
127. "Masseria Givone di Miraglio";

128. "Masseria Terzo Dieci";

129. "Masseria S. Marco";

130. "Masseria La Prichicca".

SAC.uc.si - JAZZI

1. "Jazzo";

2. "Jazzo S. Andrea".

3. "Jazzo di Catalano";

4. "Jazzo Maldarizzi";

5. "Jazzo S. Nicola";

b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Nelle more dell'approvazione del Quadro di assetto regionale, di cui alla LR n. 4 del 5.2.2013, i piani ed i progetti che interessano le parti di tratturo sottoposte a vincolo ai sensi della Parte II e III del Codice dovranno acquisire le autorizzazioni previste dagli artt. 21 e 146 dello stesso Codice;

- n. 21 - Regio Tratturo "Melfi - Castellaneta"
- n. 22 - Regio Trattarello "Delle Murge"
- n. 23 - Regio Trattarello "Orsanese"
- n. 24 - Regio Trattarello "Dei Pini"
- n. 25 - Regio Trattarello "Rene"
- n. 73 - Regio Tratturo "Martinese"
- n. 75 - Regio Trattarello "Tarantino"
- n. 76 - Regio Trattarello "Ferre"
- n. 77 - Regio Trattarello "Palagiano - Bradano"
- n. 78 - Regio Trattarello "Quero"

c) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

1. "Madonna del Carmine"

- SAC.uc.ar- Area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno delle segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche , della aree appartenenti alla rete dei tratturi e delle zone di interesse archeologico, finalizzata a garantire la tutela

e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

- per le segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche e per le zone di interesse archeologico prive di prescrizioni di tutela indiretta, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG;
- per le aree appartenenti alla rete dei tratturi essa assume la profondità di 100 metri per i tratturi reintegrati e la profondità di 30 metri per i tratturi non reintegrati se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG.
- SAC.uc.cc- Città consolidata;

Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole del PUG.



Figura 13 PUG/S – Atlante dei beni culturali

Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi

Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono ulteriori contesti.

Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- SAC.uc.sv- Strade a valenza paesaggistica;
Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole del PUG.
- SAC.uc.sp- Strade panoramiche;
Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese, come individuati nelle tavole del PUG.

3.10.2 PAI- Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica

Il PUG assume quali invarianti strutturali rivenienti dall'adeguamento al PAI o dalla carta idrogeomorfologica dell'AdB:

- IS.pai.ca- invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua;
Le linee classificate dal PUG in IS.pai.ca corrispondono all'Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). L'Alveo in modellamento attivo è la porzione di territorio interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale; l'area golenale è la porzione di territorio contermina all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 6 delle NTA del PAI.
- IS.pai.api- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica;
IS.pai.mpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica;
IS.pai.bpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica;
Le aree classificate dal PUG in ISI.pai.api, ISI.pai.mpi e ISI.pai.bpi corrispondono alle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.), Media Pericolosità

idraulica (M.P.) e Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). In particolare le aree A.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni; le area M.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni; le area B.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI.

- IS.pai.pg3- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata;

IS.pai.pg2, Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata;

IS.pai.pg1, Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata;

Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg3 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3). Sono porzioni di territorio interessate da fenomeni franosi attivi o quiescenti e/o da potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo.

Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg2 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2). Sono porzioni di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata a potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche rinvenibili nel sottosuolo.

Le aree classificate dal PUG in IS.pai.pg1 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1), e sono porzioni di territorio caratterizzati da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità e/o porzioni di territorio per le quali sono state collaudate opere di messa in sicurezza di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee".

- IS.pai.cv, Invariante strutturale dell'assetto geomorfologico: cava.

La coltivazione delle cave in attività è regolamentata dalla vigente normativa regionale e statale ed in particolare a quanto disposto dal nuovo Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE Puglia) di cui alla DGR n.445/3.02.2010.

IS.pf- Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco

Sono le aree disciplinate dalla legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», finalizzata alla difesa dagli incendi e alla conservazione del patrimonio boschivo nazionale.

IS.ca- Invariante strutturale cavità antropica

Le cavità antropiche, o grotte, o cripte, consistono in cavità sotterranee di natura antropica con diverse destinazioni originarie.

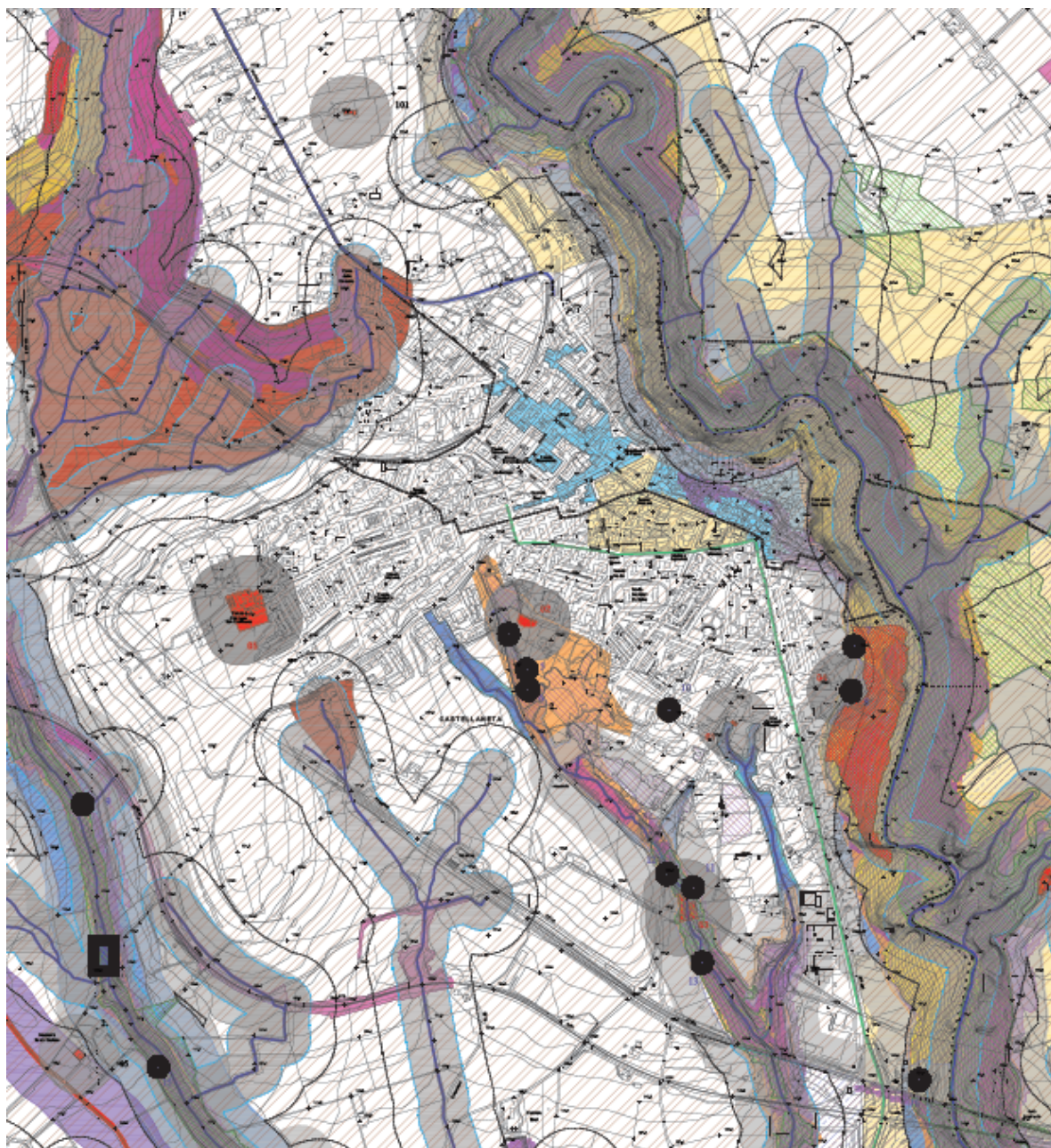


Figura 14 Carta delle invarianti paesistico ambientali del centro urbano

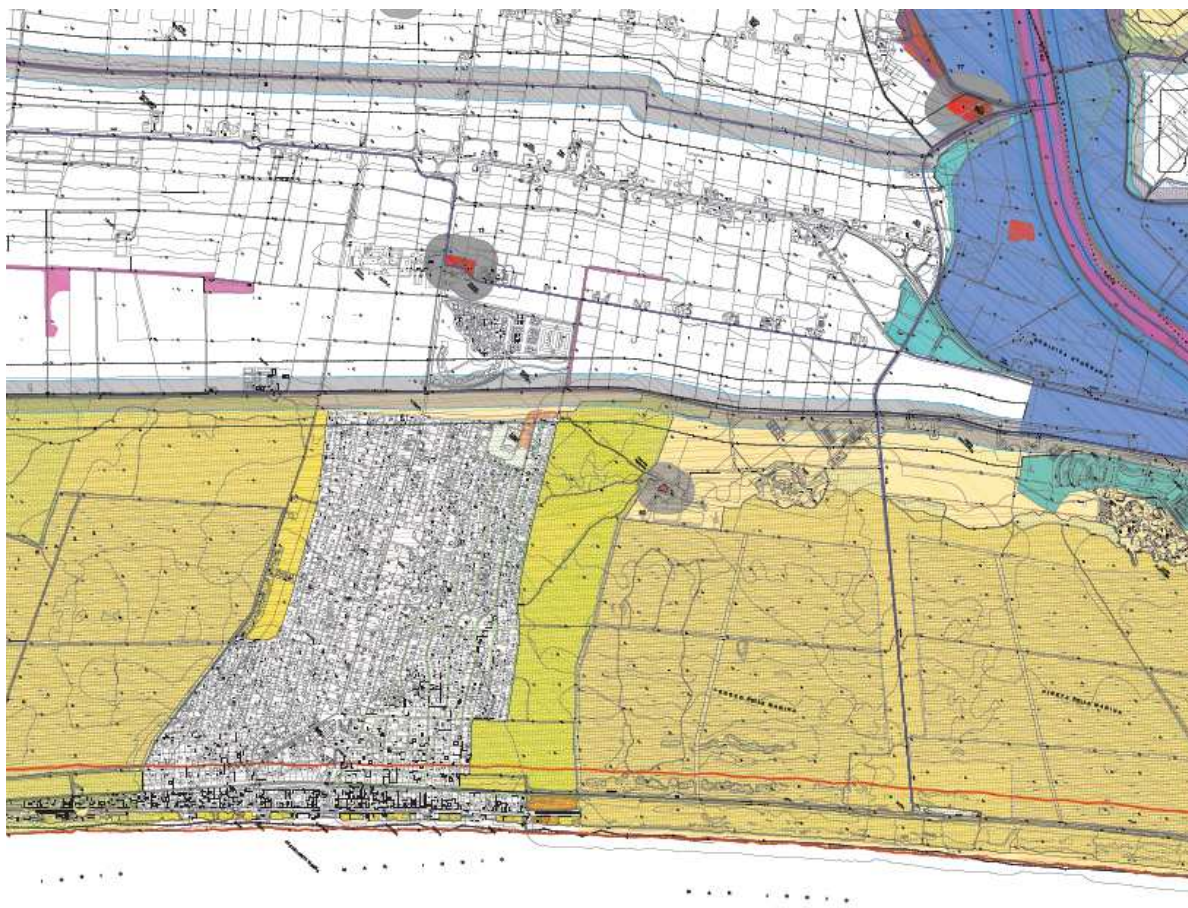


Figura 15 Carta delle invarianti paesistico ambientali della marina





Figura 16 Carta delle invarianti struttura eco sistemica ambientale della marina

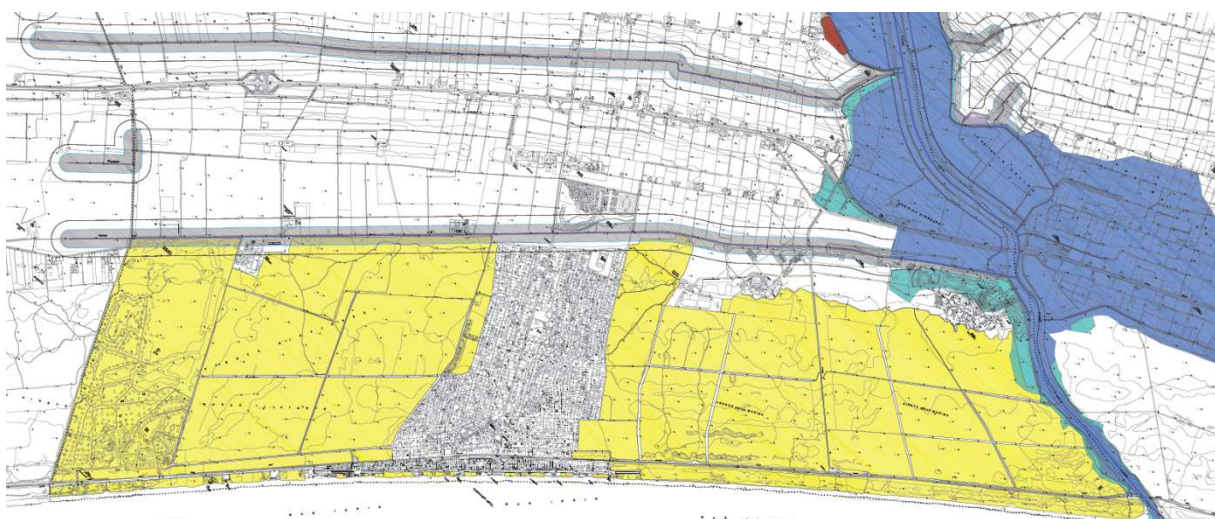


Figura 17 Carte delle invarianti struttura idrogeomorfologica/antropica culturale e vulnerabilità e rischio idraulico della marina

3.10.3 Il sistema dei Contesti Territoriali

I Contesti Territoriali, definiti negli elaborati del PUG, sono intesi quali parti del territorio connotate da uno più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano.

Il PUG/strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, individua per ognuno di essi le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/Programmatico (per i contesti con significativi caratteri ambientali, paesaggistici e culturali anche una disciplina di tutela).

I contesti territoriali sono articolati in "contesti urbani" e "contesti rurali", ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in attuazione agli indirizzi del PPTR, del PAI e di altri piani e norme a rilevanza territoriale.

a) Il sistema dei Contesti Rurali

I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.

Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti DRAG e con i piani settoriali sovraordinati vigenti, definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.

Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;

- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

1. CR.V, Contesto rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

- CRV.IS, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato
- CRV.BC Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera
- CRV.IC, Contesto rurale del Sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico
- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico
- CRV.BE, Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico

2. CRM Contesto rurale multifunzionale

- CRM.IT, Contesto rurale multifunzionale integrato
- CRM.RA, Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria
- CRM.CO ,Contesto rurale multifunzionale compromesso

3. CRA, Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale

- CRA.AG, Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale

I CR.V, Contesti Rurali a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

In questi contesti, coincidenti con gli ambiti paesaggisticamente, ambientalmente o ecologicamente rilevanti, interessati da sistemi di tutela sovraordinati (Aree protette; vincoli statali; Aree a Pericolosità idraulica definite dal Pai dell'AdB; Parchi territoriali) e/o da beni strutturanti il paesaggio e l'ambiente di Castellaneta (Corridoio fluviale;

tracciati e beni storici ed archeologici; sistema geomorfologico), il PUG/parte strutturale incentiva le attività di tutela e gestione delle aree.

Nelle NTA, è individuata una specifica disciplina di tutela e valorizzazione delle aree di valore naturale e ambientale e delle relative fasce di tutela, del recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, dell'armonizzazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse.

- CRV.IS, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato

Nel CRV.IS, il sistema normativo del PUG è finalizzato alla tutela assoluta.

Nel CRV.IS, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi.

- CRV.BC Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera

Nel CRV.BC, il sistema normativo del PUG è finalizzato alla tutela assoluta.

Nel CRV.BC, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi.

- CRV.IC, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico

Nel CRV.IC, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi; interventi di trasformazione del territorio operati con la massima cautela.

- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico

Nel CRV.GC, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la presenza delle invarianti del sistema geomorfologico.

- CRV.BE, Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico

Nel CRV.BE, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la presenza delle invarianti del sistema botanico vegetazionale.

I CRM, Contesti rurali multifunzionali

– CRM.IT, Contesto rurale multifunzionale integrato

Sono le aree caratterizzate da un'economia agricola residuale in cui il sistema aziendale è in parte sostituito da altri usi e funzioni o sottoposto a pressioni per tali trasformazione, con presenza di residenze rurali e di attività di tempo libero o di insediamenti produttivi sparsi, e di contesti non più utilizzati per le colture agricole o non suscettibili di lavorazioni agricole. L'allontanamento dell'attività agricola produttiva determina situazioni di degrado territoriale, ma la presenza di residenze registra un deficit di aree per servizi.

In questi contesti, il PUG/Strutturale mira all'incentivazione dell'attività agricola esistente, anche nelle forme part-time o di autoconsumo, in connessione con gli obiettivi di recupero e il mantenimento degli assetti agrari, delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico d'insieme.

In queste aree, è consentita la valorizzazione delle funzioni "di servizio" ambientale e paesaggistico delle attività agricole, anche per il miglioramento della qualità ambientale, degli assetti degli ecosistemi.

In rapporto alle funzioni consentite, nel PUG/P sono disciplinate le modalità d'uso dei fondi e degli edifici esistenti e gli interventi ammessi sui medesimi.

– CRM.RA, Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria

Sono i contesti rurali caratterizzati da una parcellizzazione territoriale diffusa e storicamente consolidata.

I CRM.RA sono destinati al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola. Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario.

In questi contesti, il PUG mira all'incentivazione dell'attività agricola esistente, anche nelle forme part-time o di autoconsumo, in connessione con gli obiettivi di recupero e il mantenimento degli assetti agrari, delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico d'insieme.

In queste aree, è consentita la valorizzazione delle funzioni "di servizio" ambientale e paesaggistico delle attività agricole, anche per il miglioramento della qualità ambientale, degli assetti degli ecosistemi.

In rapporto alle funzioni consentite, nel PUG/P sono disciplinate le modalità d'uso degli edifici esistenti e gli interventi ammessi sui medesimi.

– **CRM.CO, Contesto rurale multifunzionale compromesso**

Il CRM.CO localizzato a sud del centro abitato, è interessato dalla presenza di aree per attività estrattive dismesse, impianti tecnologici, impianti speciali (depuratore) ed impianti per lo smaltimento/trattamento di rifiuti solidi urbani.

Il complesso sistema paesaggistico ed ambientale in cui è inserito il contesto (facente parte di un articolata struttura di rete ecologica), è caratterizzato dalla presenza di invarianti strutturali derivanti da vincoli di tipo comunitario (Siti di importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale, Important Bird Area); da vincoli di tipo regionale (Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine"); dalla presenza di elementi o beni del sistema idrogeomorfologico (reticoli idrografici segnalati dal PAI dell'AdB; elementi geomorfologici segnalati dal PPTR); dalla presenza di elementi o beni del sistema botanico/vegetazionale (boschi e macchie); e dalle relative aree annesse.

Il PUG registra il contrasto tra l'uso attuale e/o del recente passato del contesto ed il complicato e delicato sistema paesaggistico ed ambientale in cui è ubicato, riconosciuto e "validato" anche da recenti azioni di tutela quali l'istituzione del Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine".

L'azione/obiettivo del PUG, già delineata nello "Schema strutturale strategico", è tesa alla cristallizzazione della situazione attuale per quanto attiene gli usi ritenuti impropri e contestualmente alla indispensabile riqualificazione ambientale e paesaggistica, attraverso l'eliminazione e/o la mitigazione dei detrattori presenti.

Nel CRM.CO sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi.

I CRA, Contesti rurali a prevalente funzione agricola normale

I CRA.AG sono destinati al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola. Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

Gli interventi di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovranno prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo autoctono.

E' comunque consentito insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia (quali magazzini scorte; depositi; locali per la lavorazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli), sempre all'esterno delle Invarianti Strutturali presenti.

I CRS, Contesti rurali speciali

Sono i contesti destinati ad insediamenti per le attività produttive di nuovo impianto (CRS.PR), di completamento e potenziamento di infrastrutture già esistenti ed operanti (CRS.LO) o destinati alla rigenerazione/riqualificazione di contesti già destinati ad attività produttive e/o in parte infrastrutturali (CRS.RI e CRS.DI) o esistenti per attività ricreative e turistiche (CRS.TR).

Per i CRS.PR la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che attivi il contesto nel PUG programmatico e che preveda la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità, le relative priorità e la conseguente quantificazione delle aree da attivare.

In tutti i CRS non sono allocabili attività produttive di tipo nocivo ed insalubre ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

CRS.PR, Contesto rurale speciale per la produzione

Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate alla produzione, localizzate in aree già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità e/o in continuità con aree produttive già esistenti per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi.

Il contesto è destinato a strutture di tipo industriale, artigianale e commerciale, ed attrezzature connesse con le attività principali quali: uffici aziendali, magazzini, autorimesse e simili, attrezzature ricreative e sociali.

CRS.LO, contesto rurale speciale per la logistica

Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate alla produzione, localizzati in aree già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità e/o in continuità con aree produttive già esistenti per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi.

Il CRS.LO è destinato alle attività produttive di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di

interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici).

CRS.RI, contesto rurale speciale per la rigenerazione

Il CRS.RI, è un contesto caratterizzato dalla presenza di opere infrastrutturali realizzate in attuazione di un Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) non completato. Il sistema aziendale e colturale originario è stato abbandonato ed il contesto è in una condizione di totale degrado.

L'azione/obiettivo del PUG è finalizzata alla rifunzionalizzazione e riqualificazione del contesto, all'articolazione di possibili destinazioni compatibili con le invarianti strutturali derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino della Regione Puglia, con le peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.

CRS.DI, Contesto rurale speciale per la produzione e la distribuzione

Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate alla produzione, localizzati in aree già servite da idonee infrastrutture per la mobilità.

Il CRS.DI è destinato alle attività produttive di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici).

CRS.TR, Contesto rurale speciale turistico/ricreativo

E' il contesto già occupato dal parco a tema denominato "Felifonte". Il contesto rimane disciplinato dal piano/progetto approvato.

b) L'invariante strutturale RE.ML, Rete Ecologica Multifunzionale Locale

L'obiettivo della individuazione di una RE.ML è la qualificazione ecosistemica del territorio interessato, ottenuta in particolare preservando ed incrementando la biomassa vegetale: pertanto nell'area individuata quale RE.ML, le azioni e gli interventi ammessi sono tenuti a salvaguardare e/o a riqualificare il sistema botanico vegetazionale autoctono e/o naturale esistente.

A tal fine il PUG introduce l'obbligo di applicazione, per tutti gli interventi edificatori e di trasformazione dell'uso dei suoli, di un apposito "Indice di compensazione (Ic)", per

stabilire l'entità di impianto di essenze arboree da realizzare in relazione agli interventi ammessi, nei diversi contesti individuati dal Piano.

L' "Indice di compensazione (Ic)" viene fissato tendenzialmente in una essenza arborea/arbustiva autoctona ogni 50 mq di superficie coperta realizzata, con l'obbligo di ottemperare ai necessari interventi di manutenzione della/e stesse per un lasso di tempo non inferiore ai 5 anni.

Qualora in sede esecutiva non fosse possibile realizzare gli impianti conseguenti all'applicazione dell'Indice di compensazione (Ic) nell'area di proprietà e/o oggetto di trasformazione, gli stessi andranno eseguiti in aree selezionate prioritariamente tra le seguenti:

- nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico principale e minore;
- a completamento di zone umide e/o macchie arboree ricomprese nella rete ecologica principale;
- nelle fasce di rispetto di strade vicinali ed interpoderali (nel rispetto delle distanze minime prescritte dal "Codice della Strada");
- nelle aree "degradate" soggette a recupero ambientale (ad esempio ex cave).

Quale direttiva di tutela, in tutto il territorio individuato come RE.ML, nelle aree a prevalente destinazione agricola per usi propri ed ammessi e fatte salve le specificazioni puntuali di ogni singolo contesto rurale, tutti gli interventi devono essere subordinati al rispetto ed alla ricostruzione dei corridoi ecologici; pertanto i progetti relativi a trasformazione edilizia (escludendo il normale uso agricolo), devono essere corredati da rilievo dello stato di fatto esteso all'intorno più prossimo, atto a documentare la collocazione, i collegamenti ai margini e la quantificazione della dotazione esistente di elementi vegetali minori. Il progetto deve prevedere le opere necessarie a ristabilire tutte le precedenti connessioni ecologiche e/o a crearne di nuove ed in particolare, riconoscendo agli elementi vegetali minori un ruolo fondamentale nella realizzazione dei corridoi ecologici, le opere di ripiantumazione della vegetazione, da collocare all'interno della stessa proprietà fondiaria interessata dall'intervento o ai suoi margini e contorni.

c) Il sistema dei contesti urbani: definizioni e direttive di tutela

Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate:

- al contenimento del consumo di suolo;
- alla riduzione dei costi insediativi;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di
- specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale
- degli insediamenti urbani;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.
- alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale.

Contesti Urbani individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

- CUT- Contesti urbani da tutelare;
- CUC- Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare;
- CUF- Contesti urbani in formazione da completare e consolidare;
- CPR- Contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare o riqualificare;

CUT, Contesto urbano da tutelare

Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.

La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.

Nei CUT:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni

d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;

- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

Il CUT si articola nei seguenti contesti:

- CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico
- CUT.CN- Contesto Urbano Tutelato Consolidato
- CUT.PS- Contesto Urbano di Interesse Paesaggistico

CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico

Sono le ex Zona "A" del Nucleo Antico del PdF vigente, dove vigono le disposizioni del Piano di Recupero, che il PUG recepisce.

Gli interventi in queste zone, in quanto costituenti il più antico insediamento urbano, sono principalmente rivolti al restauro degli immobili esistenti, limitando gli interventi di sostituzione ai casi specificatamente previsti dal Piano di Recupero.

In queste zone si deve perseguire:

- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

CUT.CN, Contesto Urbano Tutelato Consolidato

Il CUT.CN è sottoposto a tutela dalla legge 1497/1939 e di conseguenza gli interventi sono sottoposti a parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della "Commissione Locale per il Paesaggio" di cui al Dlgs 42/2004.

Il PUG/Programmatico definirà le modalità di intervento ed i relativi parametri ed indici urbanistici.

In queste zone si deve perseguire:

- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- la tutela e la valorizzazione degli edifici, dei tessuti e delle strade di valore storico ambientale censiti dal PUG,
- il mantenimento dell'impianto urbano;
- l'eliminazione degli elementi detrattori della qualità paesaggistica, architettonica ed ambientale.

CUT.PS, Contesto Urbano di Interesse Paesaggistico

Sono contesti/sistemi con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali.

La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico architettonico.

Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.

Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti. In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.

Sono consentite attività non in contrasto con la valorizzazione storico, ambientale e paesistica.

I CUC, Contesti urbani consolidati da manutere e qualificare

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Nei CUC:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi);
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano e dei servizi in genere;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

Nel PUG/P sono definiti CUC i seguenti contesti:

- CUC.CC - Contesto Urbano Consolidato;
- CUC.CR - Contesto Urbano Consolidato Recente;
- CUC.CO - Contesto Urbano Consolidato Contemporaneo;
- CUC.PC- Contesto urbano per la produzione ed il commercio.

CUC.CC, Contesto Urbano Consolidato

Nei CUC.CC, il PUG persegue la tutela dell'impianto urbanistico e dei tessuti edilizi, del sistema tipologico, del carattere omogeneo della parte urbana.

In tali contesti, ove esistenti, dovranno essere tutelati e valorizzati gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale, e dovrà essere mantenuto l'impianto di insieme dell'isolato e/o della maglia urbanistica esistente. Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.

In tali zone si perseguono, inoltre, nei modi definiti dal PUG/programmatico:

il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;

il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria;

il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;

il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

CUF, Contesto urbano in formazione da completare e consolidare

Si tratta di contesti formati anche in assenza di programmazione urbanistica o comunque in cui l'impianto urbanistico non è ancora definito, con composizione tipologica, funzionale e morfologica poco riconoscibile, e comunque carente di

manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado.

Nella parte programmatica, per ogni contesto sono indicati:

gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione;

i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare;

la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

Nel PUG/P sono definiti CUF i seguenti contesti:

CUF.SR - Contesto Urbano per i servizi e la residenza;

CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione;

Il PUG/P definisce le modalità di realizzazione degli interventi di trasformazione edilizia e delle infrastrutture per servizi.

Il PUG/P contiene indicazioni specifiche per assicurare l'efficienza energetica delle nuove costruzioni e per la realizzazione delle aree a verde pubblico e privato.

I CPM, Contesti periurbani marginali

Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata e/o confinanti con contesti da completare e consolidare, che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

La parte programmatica del PUG, indica per ciascun contesto, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare.

Nel PUG/P sono definiti CUM i seguenti contesti:

- CPM.R- Contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare;
- CPM.RT- Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale;
- CPM.P- Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato;
- CPM.NI- Contesto periurbano di nuovo impianto;

Il PUG/P definisce le modalità di realizzazione degli interventi di trasformazione edilizia e delle infrastrutture per servizi.

Il PUG/P contiene indicazioni specifiche per assicurare l'efficienza energetica delle nuove costruzioni e per la realizzazione delle aree a verde pubblico e privato.

Nelle aree di trasformazione urbana l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere

realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata.

Area mercatale multifunzionale

E' il contesto multifunzionale localizzato in area limitrofa alla linea ed alla stazione ferroviaria esistente, da destinare ad area mercatale ed in alternativa per usi pubblici quali: mercati all'aperto, mostre, fiere o ad ospitare grandi strutture a rotazione quali luna park o attività circensi.

Le attività sono insediabili mediante la predisposizione di un piano urbanistico esecutivo esteso a tutto il contesto definito dagli elaborati grafici del PUG, di iniziativa pubblica.

d) I contesti della marina: definizioni e direttive di tutela

Per ciascuno dei contesti della marina, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti della marina, sono comunque finalizzate:

- alla tutela ed alla valorizzazione delle invarianti strutturali esistenti;
- al rispetto del delicato equilibrio ambientale del sistema botanico vegetazionale esistente;
- al contenimento del consumo di suolo;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.
- alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale.

I contesti della marina individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

- CM, Contesti della marina turistici esistenti;

- CR, Contesti della marina marginali da rifunzionalizzare.

Nei contesti esistenti, l'integrazione tra destinazione turistico residenziale, turistico ricettivo e servizi è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali stagionali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero anno e non solo per la stagione estiva.

Il PUG/P specifica le modalità di attuazione delle previsioni per gli interventi edilizi diretti e/o l'attivazione dei comparti.

I contesti della marina individuati e disciplinati nel PUG/P, sono:

CM, Contesti della marina turistici esistenti

- CM.TRE, Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato;
- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato;
- CM.TRS, Contesto turistico residenziale speciale;
- CM.TRM, Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare;
- CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione.
- CR.VEA, contesto naturale esistente per verde attrezzato.

CR, Contesti della marina marginali da rifunzionalizzare

- CR.SCT, contesto per servizi collettivi per il turismo;
- CR.ERR, contesto per servizi esistenti da riqualificare;
- CR.AST, contesto per servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche;
- CR.REF, contesto multifunzionale esistente e/o in formazione.

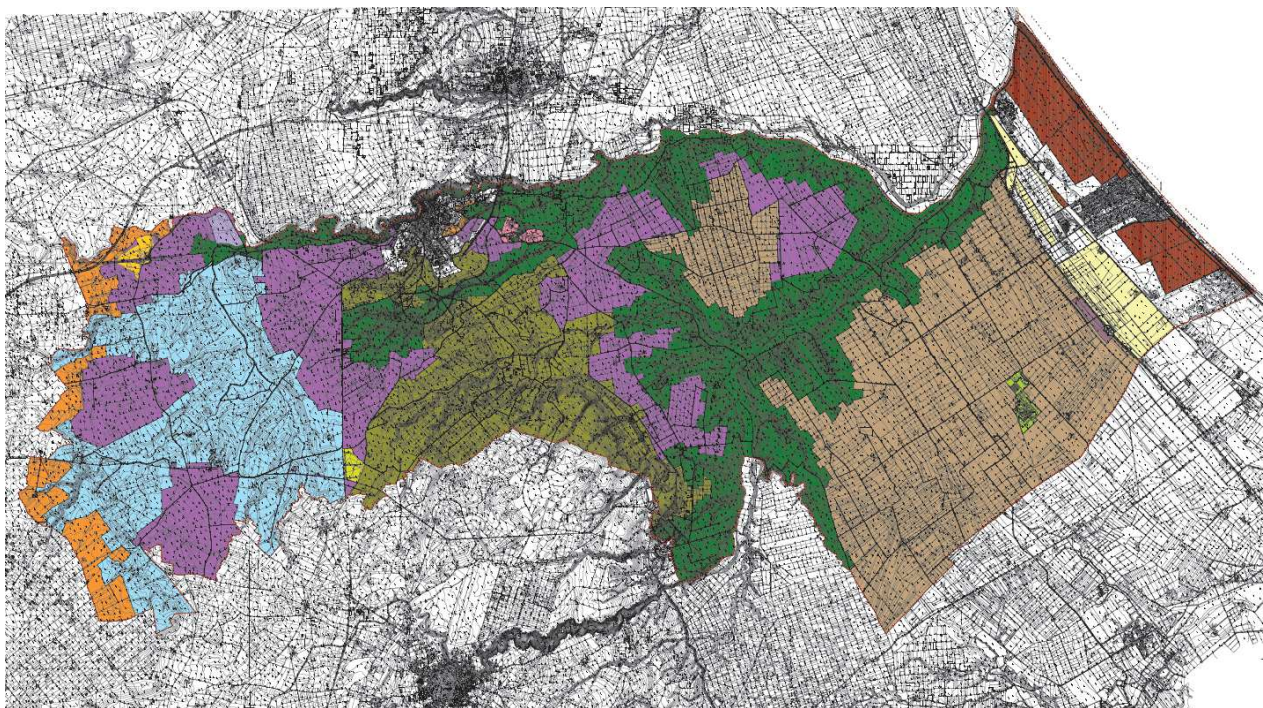


Figura 18 PUG/S: Carta dei contesti rurali

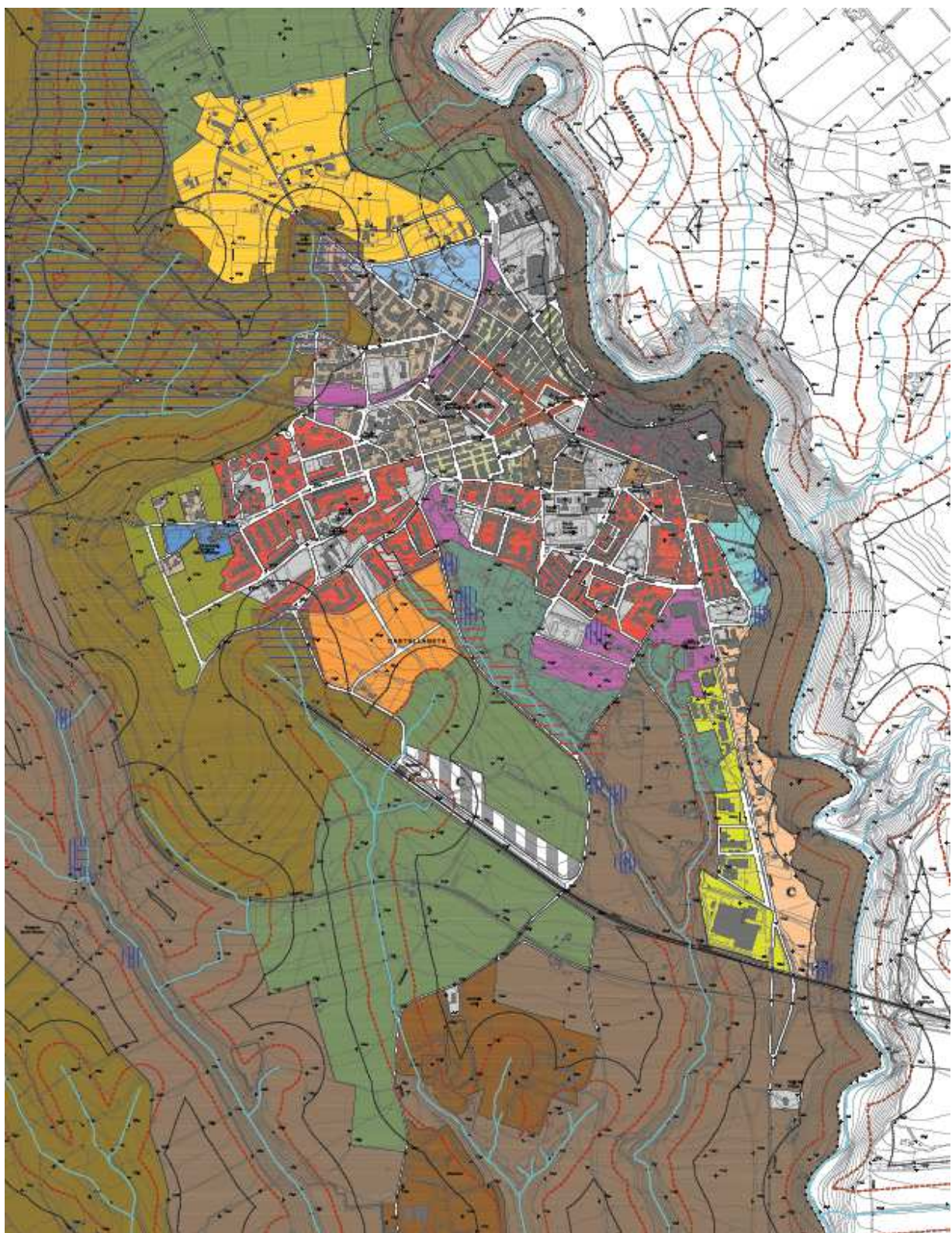


Figura 19 PUG/S: Carta dei contesti del centro urbano.

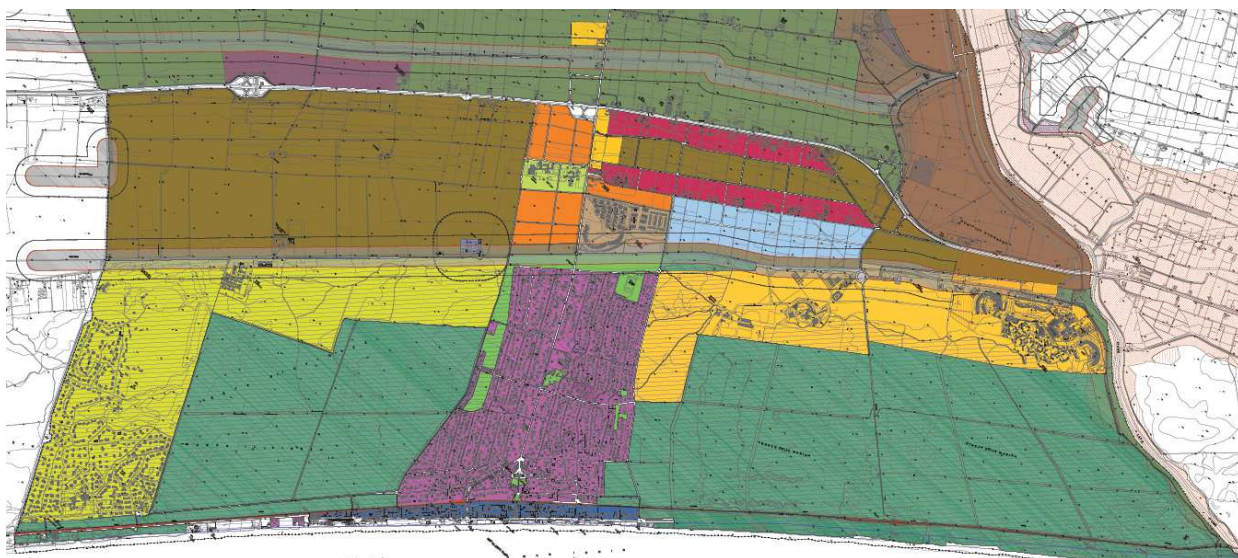


Figura 20 PUG/S: Carta dei contesti della marina

3.11 Il PUG Programmatico

Il Piano Urbanistico Generale "previsioni programmatiche" (PUG/P) ai sensi dell'articolo 9 comma 3 della LR 20/2001 (LR) e del Documento Regionale di Assetto Regionale (DRAG) "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP n.120/2007:

- contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/S e la programmazione comunale, in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche;
- definisce, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale e produttivo e infrastrutturale operato dal PUG/S, le localizzazioni delle aree comprese nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), stabilendo le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte alla previa redazione dei PUE.

Le previsioni del PUG/P hanno carattere prescrittivo e valore conformativo dei diritti proprietari

3.11.1 Contesti rurali

Fatte salve le disposizioni e le eventuali prescrizioni più restrittive riportate nella disciplina specifica dei singoli contesti rurali del PUG/Strutturale, gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche-architettoniche del fabbricato e prevedere la

sostituzione e o rimozione di materiali non idonei alle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente;

- gli interventi di ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate.

I progetti di nuova opera o di ampliamento di fabbricati esistenti dovranno prevedere interventi di compensazione dell'impatto della nuova costruzione sul paesaggio rurale, come per esempio la creazione di filari, siepi e piccole macchie boscate.

Per mitigare l'impatto del fabbricato sul paesaggio agrario dovranno essere utilizzati colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti del fabbricato che non possano essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio agrario e l'ambiente circostante.

Le recinzioni dei fondi rustici possono essere realizzate esclusivamente con pietrame locale a secco secondo le tecniche costruttive tradizionali nelle zone dove è presente tale tipologia di materiale o con rete metallica non rigida a maglie larghe, pali in legno e tensori posti in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle strade vicinali o poderali di uso pubblico. Sono in ogni caso vietate le recinzioni di qualsiasi altezza in laterizio pieno o forato, CSL alveolare o blocchi di CLS forati e malta.

a) I contesti rurali con valore paesaggistico: indicatori di qualità, procedure

Nel caso di interventi su edifici rurali individuate dal piano, la ristrutturazione deve prevedere il restauro di ogni aspetto costruttivo-tipologico esistente, e gli eventuali nuovi volumi (nella misura prescritta) devono architettonicamente integrarsi con le preesistenze. La scialbatura deve riprendere i colori naturali, oppure essere bianco-calce.

La ristrutturazione edilizia deve prevedere anche il ripristino dei "passaturi", dei muretti a secco di recinzione e/o terrazzamento loro pertinenti, mantenendo le caratteristiche originarie delle preesistenze, con eliminazione delle eventuali superfetazioni recenti.

Nel caso delle nuove costruzioni, il progetto deve considerare:

- il mantenimento delle caratteristiche dell'architettura del luogo (geometria complessiva dell'edificio che a parità di volume minimizzi lo sviluppo delle superfici esterne; prevalenza dei pieni sui vuoti nel rapporto tra superfici murate e aperture; assenza di balconi, sporti e/o pensiline esterni all'involuppo del volume; posizionamento dei serramenti sulla faccia interna della muratura in modo da marcare al massimo l'ombra propria dell'apertura; ecc.);

- la riattivazione delle tecniche costruttive tradizionali (murature con paramento esterno in pietra a vista apparecchiato secondo la tradizione locale oppure in pietra o tufo scialbato in più strati; orizzontamenti murari a volta con falde; nel caso si adottino strutture in calcestruzzo armato, queste devono essere (almeno sulle superfici esterne dell'edificio) completamente rivestite da paramento in pietra a vista o in pietra/tufo scialbato;
- i serramenti che, ancorché non in legno, mantengano la geometria complessiva, gli spartiti e "l'aspetto" di quelli tradizionali;
- il non uso di marmi, di rivestimenti ceramici e simili, intonaco plastico e simili;
- opere in ferro con geometrie tradizionali.

Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma della l.n. 1089/1939, ed in attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/ 1923 (vincolo idrogeologico), n.1497/1939 (protezione paesaggio), n. vari/agosto 1985 (c.d. "galassini"), Dlvo 42/04, Codice dei Beni Culturali, il proponente deve chiedere l'autorizzazione alla competente autorità secondo le vigenti procedure di legge.

Per gli interventi su edifici sottoposti dal PUG a tutela, il Comune attiva la procedura del permesso di costruire, previo parere della "Commissione locale per il paesaggio" (ove istituita) o della competente autorità, come in appresso specificato.

Anche se non direttamente connessi ad edifici, il PUG sottopone a tutela i muretti di pietra a secco che, nei contesti rurali vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti sia se muretti di terrazzamento, sia se di recinzione; possono essere mantenute le recinzioni, ove già presenti nel sito, anche se di muri di pietra/tufo scialbati. In ogni caso, la costruzione dei muretti di terrazzamento e delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali, ed il mantenimento di "percorsi ecologici".

b) Disciplina per l'attività agrituristica

Coerentemente con le norme statali e regionali e con il sistema di tutela fissato dal PUG, l'attività agrituristica è consentita nel contesto rurale, per immobili esistenti alla data di approvazione del presente PUG.

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22 maggio 1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, le cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritarie rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri.
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristicamente integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non deve costituire distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.

Al fine di favorire le attività agrituristiche, il PUG prevede, nel caso in cui le stesse siano regolarmente assentite e certificate al sensi della suddetta l.r. 34/85, la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti e/o consentite dalle norme di piano per le destinazioni d'uso legate alle attività agrituristiche, nella misura massima del 20%.

Tali volumetrie aggiuntive potranno essere realizzate in diretto ampliamento di quelle preesistenti, salvo il caso di edifici di particolare interesse storico architettonico.

In quest'ultimo caso i volumi aggiuntivi ad uso agrituristico dovranno rispettare adeguati distacchi e localizzarsi in maniera tale da non creare serio pregiudizio al contesto di riferimento visuale degli edifici di valore storico-testimoniale preesistenti.

I locali e gli alloggi destinati all'utilizzazione agrituristica devono possedere idonei requisiti di stabilità, sicurezza e decoro e devono essere dotati di servizi igienici adeguati al tipo di attività agrituristica svolta ed alla capacità ricettiva denunciata.

I lavori di sistemazione e di restauro devono essere eseguiti rispettando le caratteristiche tipologiche e la configurazione architettonica complessiva degli edifici esistenti.

E' ammessa la sola demolizione delle superfetazioni dell'organismo architettonico originario.

Gli interventi di ampliamento devono essere organicamente integrati nelle strutture architettoniche preesistenti devono prevedere il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del

luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti con il contesto paesaggistico di riferimento.⁶ Negli immobili rurali esistenti alla data di adozione del PUG, sono consentite anche destinazioni d'uso aventi finalità culturali e turistiche.

3.11.2 I contesti con trasformabilità condizionata

Sono i contesti interessati dalla presenza di Invarianti strutturali dell'assetto idrologico e geomorfologico, in particolare IS.GM.PG3 - Invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata e ISI.IG.api - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità, così come individuati nel PAI dell'AdBP.

La possibilità di attuazione delle previsioni urbanistiche in questi contesti è condizionata alla variazione delle previsioni strutturali, a seguito di procedura di modifica e aggiornamento delle perimetrazioni del PAI, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, così come definite dal combinato disposto degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI e dell'art.12, punto c, comma 3 della LR 20/2001, e conseguente variazione delle previsioni programmatiche con apposita deliberazione motivata del Consiglio Comunale, non soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

3.11.3 Gli elementi costitutivi del sistema dell'armatura infrastrutturale

Il PUG nei suoi elaborati grafici definisce gli elementi costitutivi del sistema infrastrutturale di interesse sovralocale, ovvero le principali infrastrutture lineari e puntuali per la mobilità; gli impianti necessari per garantire la qualità igienico sanitaria e l'efficienza degli insediamenti; le attrezzature per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; i nodi ad elevata specializzazione funzionale che concentrano funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione di interesse sovralocale; che assumono le caratteristiche di invarianti strutturali.

Il sistema infrastrutturale, nella sua articolazione funzionale, nelle interconnessioni reciproche e nelle relazioni con i contesti rurali e urbani, costituisce una "armatura territoriale", caratterizzata da continuità, differenziazione, efficienza, nonché da limitati impatti sull'ambiente e sul paesaggio, ed assume le caratteristiche di invariante strutturale del PUG/S.

Nell'ambito del sistema dell'armatura infrastrutturale il PUG/Strutturale:

- ha definito la giacitura della rete per la mobilità esistente e di progetto di rilievo sovracomunale (reti nodi intermodali, strade di rilievo intercomunale e connessioni tra rete urbana e territoriale, quali strade di scorrimento e assi urbani principali, tangenziali e snodi, e comprensive dei parcheggi di attestazione e interscambio),

definendo ambiti di salvaguardia all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima;

- ha definito il sistema degli interventi sulla rete esistente necessari per adeguarla funzionalmente e per mitigarne gli impatti;
- ha individuato le aree ove sono localizzate le reti tecnologiche e degli impianti e necessarie per garantire la qualità igienico sanitaria degli insediamenti e ha definito il sistema degli interventi sulla rete e gli impianti esistenti necessari per adeguarli funzionalmente e per mitigarne gli impatti;
- ha individuato le aree più idonee per la localizzazione delle attrezzature di interesse sovracomunale e per i nodi ad elevata specializzazione funzionale, fornendo indirizzi per le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale;
- ha definito inoltre gli interventi sulle attrezzature e i nodi esistenti finalizzati ad adeguarli, riqualificarli e completarli e a dotarli delle necessarie infrastrutture.

Il PUG/programmatico definisce gli obiettivi specifici e le prescrizioni di dettaglio per gli interventi di salvaguardia e di riqualificazione della rete viaria di collegamento.

3.11.4 Le recenti disposizioni normative regionali

a) Indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione

La perequazione urbanistica nel PUG di Castellaneta, è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori:

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

Per il corretto funzionamento del principio perequativo, entro tre mesi dall'approvazione del PUG e mediante apposita Delibera di indirizzo della Giunta Comunale, viene costituito presso l'Ufficio del Piano, un apposito registro che costituirà una banca dati informatica per la gestione delle volumetrie espresse dal territorio; la banca dati costituirà il luogo di incontro tra chi desidera acquisire e chi desidera cedere diritti edificatori e conterrà la registrazione dei trasferimenti.

L'Amministrazione Comunale, entro tre mesi dall'approvazione del PUG, approverà un regolamento contenente il costo base di riferimento del metro cubo per i trasferimenti di volumetria ed i costi per la monetizzazione degli standards nei casi in cui gli stessi non siano realizzati direttamente dagli aventi titolo, oltre agli incentivi fiscali connessi all'attuazione del PUG (contenimento consumi energetici, limitata produzione di rifiuti, ecc.). Le tabelle contenenti i costi di cui sopra e le tipologie di incentivi fiscali saranno integrate e/o modificate annualmente in relazione alla programmazione economica dell'Ente ed all'andamento del mercato.

b) Interventi di compensazione

La compensazione urbanistica è il principio fondamentale su cui si basa l'attuazione delle previsioni del PUG/S, come disciplinate dalle prescrizioni del PUG/P.

Per compensazione urbanistica si intende l'assegnazione di edificabilità (diritti edificatori) a fronte della cessione di aree necessarie per la collettività, di interventi di riqualificazione urbana particolarmente complessi e della realizzazione di attrezzature e opere pubbliche.

La compensazione riguarda gli interventi di trasformazione urbanistica, come classificati in generale dal PUG/S e in particolare dal PUG/P, nei quali, di norma, è finalizzata alla cessione delle aree necessarie per la collettività.

L'amministrazione Comunale può comunque prevedere, con apposito provvedimento, altri interventi di compensazione finalizzati alla realizzazione di attrezzature e opere pubbliche a fronte dell'assegnazione di ulteriori quote di edificabilità, utilizzando uno dei "programmi complessi" disciplinati dalla legislazione nazionale e regionale; in tal caso le eventuali modifiche alle previsioni del presente PUG/S sono regolate da uno specifico "Accordo di Programma" con la Regione.

c) Interventi di riqualificazione paesaggistica attraverso la delocalizzazione delle volumetrie

In applicazione della Lr 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana", il PUG incentiva la delocalizzazione degli edifici con destinazione residenziale o non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da rimuovere in quanto contrastanti per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico o architettonico circostante.

La delocalizzazione avviene attraverso piani urbanistici esecutivi, che prevedono il trasferimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35 per cento di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 e non deve interessare gli immobili elencati al comma 6;

b) l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di in edificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto

nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del Dim 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al 45 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana o, nell'ipotesi di interventi che interessino immobili con destinazione residenziale, qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota minima pari al 20 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (IACP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 è sufficiente che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g).

Le misure premiali di cui ai commi 2 e 3 possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della l.r. 13/2008 e possono essere previste unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004;

b) nei CR.VA individuati nel PUG;

c) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997 n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia);

d) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);

e) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

f) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

La demolizione non può riguardare comunque immobili:

a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

c) inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);

d) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Per l'approvazione dei corrispondenti piani urbanistici esecutivi (PUE) si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 16 della l.r. 20/2001.

Nei casi previsti dal comma 4, la realizzazione di interventi demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria è subordinata all'applicazione del procedimento di cui al comma 10 dell'articolo 16 della l.r. 20/2001; la ricostruzione di edifici nella stessa area oggetto di demolizione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.

d) Indirizzi e criteri per l'applicazione della l.r. 12/2008

In riferimento alla l.r. 12/2008 "Norme finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale", previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici, per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e nel rispetto di parametri relativi alle aree a servizio di cui al DM 1444/1968, il PUG consente un surplus di capacità edificatoria, pari al 10% del volume realizzabile nei contesti individuati nel PUG.

I proprietari e i soggetti ai quali sia affidata la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, sulla base di apposita convenzione devono impegnarsi a:

- cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi realizzati grazie al surplus di capacità edificatoria previsto dal punto precedente;
- garantire preferibilmente l'affitto o l'affitto con patto di futura vendita dei restanti alloggi di edilizia residenziale sociale a soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi selezionati da una graduatoria comunale.

e) Indirizzi e criteri per l'applicazione della l.r. 13/2008

In riferimento alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", finalizzata alla definizione di strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio:

Salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

Le disposizioni di cui punto precedente si applicano anche:

- alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
- al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse,

orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

La deroga di cui al punto precedente si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, coerenti con i requisiti di sostenibilità ambientale previsti, è allegata apposita documentazione tecnica che definisca il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 10, commi 2, 3 e 4 della l.r. 13/2008.

Per interventi sugli edifici costruiti o modificati ai sensi della l.r. 13/2008, non è consentita la successiva riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati.

In applicazione dell'art.10 e dell'art.12, il PUG prevede in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui al citato art. 10 e definiti dalla Del.G.R. n.1471/04.09.2009 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della l.r. 13/2008":

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui ai contenuti della stessa legge;
- sono consentiti incrementi fino al 10 per cento del volume autorizzabile (volume fuori terra realizzabile), al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi, in riferimento all'art.11 della l.r. 13/2008.
- salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, incrementi fino al 10 per cento del volume consentito, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione, nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal D.M.1444/1968 1444 e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni.

I PUE, per usufruire dell'incremento di cui al punto precedente, devono contenere criteri di sostenibilità definiti dalla Del.G.R. n.1471/04.09.2009 "Sistema di valutazione del

livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della l.r. 13/2008” e comunque atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del contesto in cui si inseriscono e dei tessuti edilizi;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del contesto in cui si inseriscono;
- la valorizzazione delle risorse identitarie;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Il perseguimento dei criteri di sostenibilità ambientale avviene attraverso la previsione di accurate ricognizioni delle risorse territoriali e ambientali, allo scopo di valutare le implicazioni ambientali dei processi di trasformazione del territorio.

Dette ricognizioni comprendono:

- analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici (dati igrotermici, pluviometrici, di soleggiamento), corredate delle relative rappresentazioni cartografiche;
- analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento alle fonti rinnovabili;
- analisi dei fattori di rischio ambientale e naturale di natura antropica, corredate delle relative rappresentazioni cartografiche;
- analisi delle risorse locali.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come “isola di calore”, nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista industriale, artigianale, commerciale, direzionale e residenziale, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;

- gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il “minimo deflusso vitale” per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
- tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l’edificio;
- usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
- considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
- privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l’efficienza energetica.

Gli incentivi previsti dai punti precedenti possono essere graduati dal Comune, attraverso una Delibera di Consiglio Comunale, in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale opportunamente diagnosticati.

f) Durata e validità del PUG/P

Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti esistenti e/o in cui sono previsti interventi di trasformazione diretta (tramite PdC), hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.

Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti di nuovo impianto e/o in cui sono previsti interventi tramite pianificazione di secondo livello (tramite PUE), ove non diversamente e specificatamente previsto dalle presenti norme, hanno validità decennale e sono soggette a verifica ogni cinque anni, attraverso una Delibera del Consiglio Comunale.

3.11.5 I Contesti urbani

I contesti urbani nel PUG/Programmatico sono articolati in:

CUT, Contesto urbano da tutelare

- CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico
- CUT.CN- Contesto Urbano Tutelato Consolidato
- CUT.PS- Contesto Urbano di Interesse Paesaggistico

CUC. Contesto urbano consolidato da mantenere e qualificare

- CUC.CC - Contesto Urbano Consolidato;
- CUC.CR - Contesto Urbano Consolidato Recente;
- CUC.CO - Contesto Urbano Consolidato Contemporaneo;
- CUC.ED, Contesto Urbano Consolidato, cortine ed edifici di pregio storico/architettonico;
- CUC.PC- Contesto urbano per la produzione ed il commercio.

CUF- Contesto urbano in formazione da completare e consolidare

- CUF.SR - Contesto Urbano per i servizi e la residenza;
- CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione;

CPM- Contesto periurbano marginale

- CPM.R- Contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare;
- CPM.RT- Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale;
- CPM.P- Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato;
- CPM.NI- Contesto periurbano di nuovo impianto;

a) CUT, Contesto urbano da tutelare

CUT.NS, Contesto urbano da tutelare- nucleo storico

Gli interventi sono disciplinati dal Piano di Recupero vigente.

CUT.CN- Contesto Urbano Tutelato Consolidato

Sono contesti totalmente o parzialmente edificati, definiti "tessuti urbani compatti" dal PPTR, già sottoposti a tutela statale, ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.

Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti, in quanto presentano accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

Il PUG invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche statiche, formali e funzionali non conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente i relativi interventi di rinnovo edilizio in modo diretto, e quelli di ristrutturazione urbanistica solo se subordinati ai piani urbanistici esecutivi che possono essere formati dall'Amministrazione comunale o proposti da privati.

CUT.PS- Contesto Urbano di Interesse Paesaggistico

Nel CUT.PS gli interventi da realizzarsi devono prevedere obbligatoriamente:

- il mantenimento dei caratteri generali sistema paesaggistico esistente;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e il recupero di aree da destinare a verde pubblico.

Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso a tutto il contesto.

b) CUC. Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare

CUC.CC - Contesto Urbano Consolidato

Sono definiti come CUC.CC quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, definiti "tessuti urbani compatti" dal PPTR ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e per il trasporto merci, e quelle attività industriali/artigianali che, ancorché non in contrasto con quanto sopra scritto, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

Il PUG invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche statiche, formali e funzionali non conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente i relativi interventi di rinnovo edilizio in modo diretto, e quelli di ristrutturazione urbanistica solo se subordinati ai piani urbanistici esecutivi che possono essere formati dall'Amministrazione comunale o proposti da privati.

CUC.CR - Contesto Urbano Consolidato Recente

Sono definiti come CUC.CR quelle parti del territorio comunale totalmente edificate, definiti "tessuti consolidati per isolati" o "tessuti continui per edifici" dal PPTR, edificati ove la accettabile struttura urbana di recente formazione, consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e per il trasporto merci, e quelle attività industriali/artigianali che, ancorché non in contrasto con quanto sopra scritto, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

Il PUG invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche statiche, formali e funzionali non conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente i relativi interventi di rinnovo edilizio in modo diretto, e quelli di ristrutturazione urbanistica solo se subordinati ai piani urbanistici esecutivi che possono essere formati dall'Amministrazione comunale o proposti da privati.

CUC.CO - Contesto Urbano Consolidato Contemporaneo

Sono definiti come CUC.CO quelle parti del territorio comunale di edificato contemporaneo, definiti "tessuti consolidati per isolati" o "tessuti continui per edifici" dal PPTR, edificate in attuazione di piani urbanistici esecutivi, e cioè di piani di lottizzazione convenzionati, di piani particolareggiati e di piani di zona 167.

L'edificato/edificabile in tali aree rimane disciplinato dai piani PL / PP / PZ così come approvati.

Nei CUC.CO il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto".

L'intervento edilizio diretto si concretizza con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali definite per i CUC.CR.

CUC.ED, Contesto Urbano Consolidato, cortine ed edifici di pregio storico/architettonico

Nelle zone edificate sono sottoposti a tutela gli edifici di riconosciuto valore architettonico, costituenti le cortine edilizie storiche, individuati negli elaborati grafici del PUG.

CUC.PC- Contesto urbano per la produzione ed il commercio

Sono i contesti impegnati edificato con destinazione per produttive riveniente dal PIP/1994.

I CUC.PC sono destinati alle attività produttive come definite dal DPR 160/20101 e cioè "le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni".

c) CUF- Contesto urbano in formazione da completare e consolidare

CUF.SR - Contesto Urbano per i servizi e la residenza

I CUF.SR sono contesti destinati alla residenza ed ai servizi.

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG.

In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto così come specificato nelle tavole del PUG e devono prevedere anche la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del PUG, oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, nella misura di cui al DIM 1444/1968.

Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.

CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione

Sono i contesti dove il PUG promuove l'applicazione della l.r. 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", ovvero la rigenerazione finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

I PIRU – Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (art.2 L.R. 21/2008), sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I Programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato.

Fino all'approvazione del PIRU, le aree interessate dagli stessi programmi rimangono disciplinate dal previgente PdF.

d) CPM- Contesto periurbano marginale

CPM.R- Contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare

Sono i contesti situati a margine della città costruita, caratterizzati dalla presenza del bene monumentale chiesa/convento di San Francesco e delle relative aree di pertinenza fisica e/o funzionale.

In questi contesti il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto ed il rafforzamento della dotazione di aree per servizi.

La riqualificazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di PUE esteso all'intero comparto come indicato negli elaborati del PUG.

Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, basandosi sull'analisi dello stato dei luoghi e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", deve comunque prevedere:

- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

Per i comparti ubicati a nord di via San Francesco ed a ovest di via Tobagi, le aree di cessione dovranno obbligatoriamente essere accorpate e localizzate in fregio a via San Francesco.

Per i comparti ubicati ad ovest del complesso monumentale, le aree di cessione dovranno obbligatoriamente essere accorpate e localizzate in fregio alla viabilità esistente (via San Francesco e la strada che delimita la pertinenza del convento).

Per i comparti ubicati a sud-ovest del complesso monumentale, il/i PUE dovranno prevedere la salvaguardia ed il recupero delle emergenze vegetazionali esistenti attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica e della concentrazione volumetrica.

Le aree già impegnate da emergenze vegetazionali, cedute alla Amministrazione comunale quali quota parte delle urbanizzazioni secondarie, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestite dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.

CPM.RT- Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale

Sono le aree produttive ubicate lungo la SS n.7, prospicienti la gravina e di conseguenza sottoposte a tutela dal PUTT/P e dal Dlgs 42/2004 e dal PUG.

Nel Contesto, il PUG persegue quale obiettivo prioritario la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei luoghi e la possibile fruizione pubblica degli stessi.

Il Contesto è destinato alla realizzazione di verde attrezzato e di attrezzature di interesse comune.

Anche in applicazione della Lr 14/2009 "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie" e della legge 21/2001 "Norme sulla rigenerazione urbana", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti e la riqualificazione del contesto, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

CPM.P- Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato

I CPM.P sono contesti destinati alla residenza, alla edilizia residenziale sociale ed ai servizi.

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG.

In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto così come specificato nelle tavole del PUG e devono prevedere anche la cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, nella misura di cui al DIM 1444/1968.

Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PUG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PUG, l'intera area della viabilità di progetto e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.

Il 50% dell'edificazione residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale sociale come definita dalla Lr 12/2008 e successiva Circolare esplicativa n. 2/2009 dell'Assessorato all'assetto del Territorio - Servizio Urbanistica della Regione Puglia "Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 21 maggio 2008, n. 12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" (B. U. della Regione Puglia n. 82 del 23 maggio 2008)".

CPM.NI- Contesto periurbano di nuovo impianto

I CPM.NI sono contesti destinati alla residenza ed ai servizi.

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG.

Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.

Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestite dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.

e) CUS.S, Contesti urbani per i servizi (US e zone "F" DIM. 1444/1968)

I CUS.S, sono le aree di uso pubblico destinate dal PUG alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

3.11.6 I contesti della marina

a) CM, Contesti della marina turistici esistenti

CM.TRE, Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato

Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi già attuati e/o attuati in parte.

Nei CM.TRE, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi nei comparti "Riva dei Tessali", "Catalano" e "Peronello", con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.

Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorché rientranti nelle maglie già sottoposte a PUE, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.

CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato

Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi già attuati e/o attuati in parte.

Nei CM.TRI, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici dei comparti i piani urbanistici esecutivi nei comparti "Principessa", con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati. Le aree

soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a PUE, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.

CM.TRS, Contesto turistico residenziale speciale

E' il contesto già impegnato dal Programma Straordinario di Edilizia Residenziale ex art.18 della legge 203/1991, localizzato ai sensi dell'art.51 della legge 865/71 ed oggetto dell'accordo di programma 17.01.2000 (Del. G.R. n.8/14.01.2000) stipulato tra il Comune e la Regione Puglia.

Il PUG programmatico recepisce le previsioni urbanistiche del Programma di cui al punto precedente.

CM.TRM, Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare

Nei CM.TRM della marina, caratterizzati da una bassa densità insediativa, sono consentiti, oltre che interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, con la procedura dell'intervento edilizio diretto (permesso di costruire).

Il numero massimo di unità abitative private insediabile attraverso demolizione e/o frazionamento dell'esistente in ogni lotto originario è pari a 2; nei lotti con superficie fondiaria superiore a 1.200 mq è consentito l'insediamento di 3 unità abitative.

CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione

Sono i contesti localizzati nella fascia tra la ferrovia ed il lungomare, caratterizzati dalla densa presenza di edificato di modeste dimensioni.

Nei CM.TRR oltre agli interventi già previsti per i CM.TRM, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di piccole strutture alberghiere e di attrezzature di supporto per le attività turistiche (negozi, servizi civili, pubblici esercizi, attrezzature per lo spettacolo, ecc.) attraverso modalità attuative dirette o attraverso PUE.

CM.VEA, contesto naturale esistente per verde attrezzato

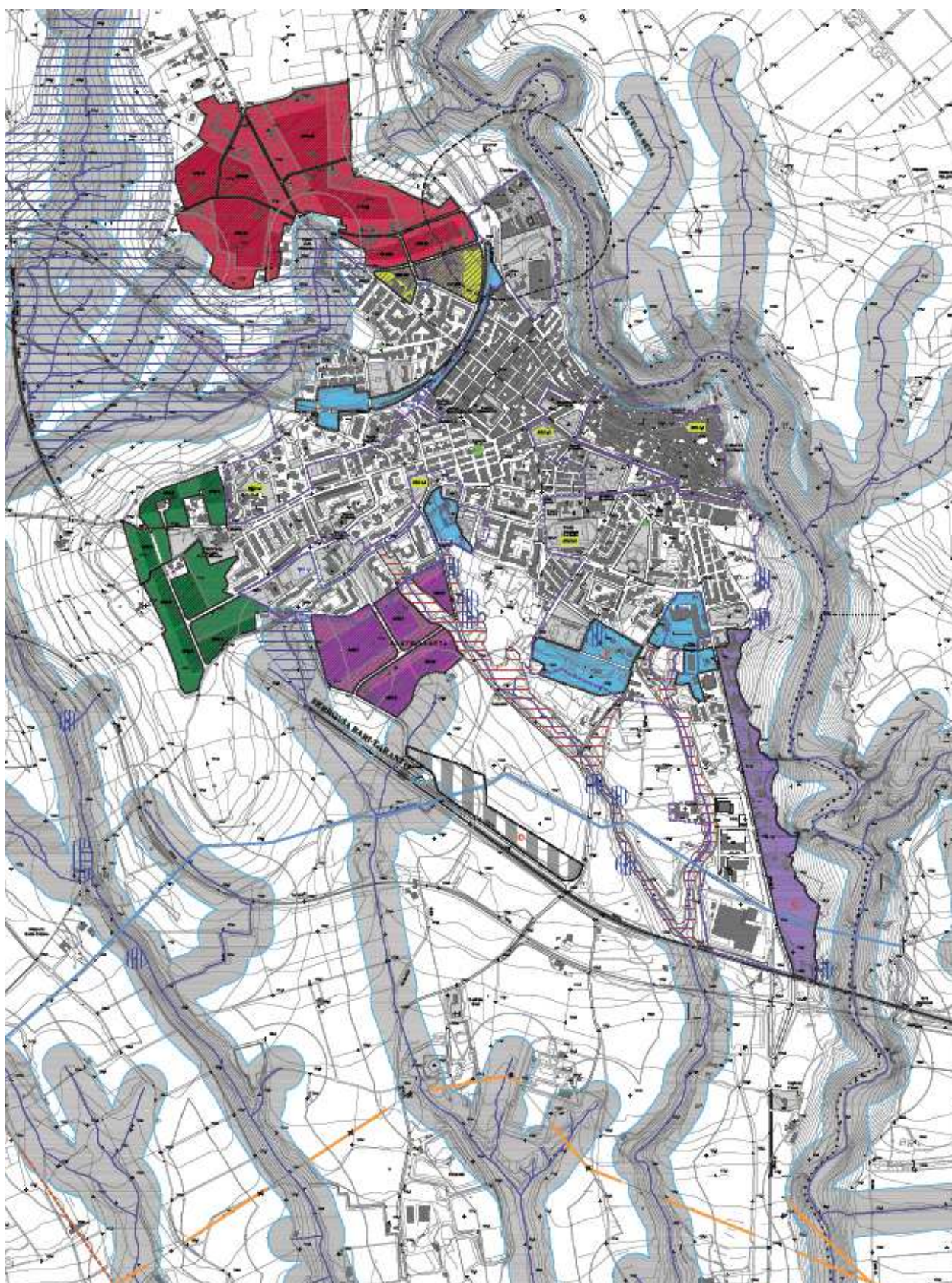
I CM.VEA sono contesti destinati a parchi con finalità naturalistica, e vanno strutturati come verde attrezzato di uso pubblico per perseguire prevalenti obiettivi di qualificazione naturalistica-paesaggistica-ambientale mediante il mantenimento dell'assetto idrogeologico, la cura delle alberature, la realizzazione di nuovi impianti arborei e la creazione di percorsi e di aree a verde con funzioni anche didattiche, sportive e per il tempo libero.

b) CR, Contesti della marina marginali da rifunzionalizzare

CR.SCT, contesto per servizi collettivi per il turismo

Sono i contesti localizzati tra la fascia turistico residenziale di Castellaneta Marina, la strada statale n.106, viale dei Pini ed il prolungamento di via Tereskova.

I CR.SCT sono destinati a servizi collettivi per il turismo, e di conseguenza all'insediamento di attività o funzioni quali: verde attrezzato; impianti e servizi per la pratica di attività sportive; impianti e servizi per la pratica di attività ricreative e della ristorazione (ristoranti); servizi alla persona; pensioni e "bed and breakfast", di piccole dimensioni; attività culturali; piccole attività artigianali; terziario diffuso; destinazioni funzionali alla creazione di nuclei integrati per servizi; attrezzature per lo spettacolo e lo sport all'aperto ed al chiuso; commercio stabile e ambulante; servizi civili (banca, posta, viaggi); terminali autolinee e servizi per la movimentazione turistica; rimessaggi e servizi per la nautica da diporto.



CR.ERR, contesto per servizi esistenti da riqualificare

E' il contesto caratterizzato dalla presenza della struttura denominata ENAOLI.

I CR.ERR, sono destinati a a servizi collettivi anche in riferimento alla struttura ed alla funzione esistente, e di conseguenza all'insediamento di attività o funzioni quali: ostelli per la gioventù; impianti e servizi per la pratica di attività sportive e ludiche; attività culturali attività parascolastiche attività socio-sanitarie; residenze per anziani; case religiose di ospitalità (strutture ricettive caratterizzate dalle finalità religiose dell'ente gestore che offre, a pagamento, ospitalità a chiunque lo richieda nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità e con accettazione di regole di comportamento e limitazioni di servizio); centri soggiorno studi (strutture ricettive gestite da enti pubblici, associazioni, organizzazioni sindacali, soggetti privati operanti nel settore della formazione, dedicati ad ospitalità finalizzata all'educazione e alla formazione. Si tratta di attrezzature per l'attività didattica e convegnistica specializzata, con camere per il soggiorno degli ospiti).

CR.AST, contesto per servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche

Sono i contesti localizzati in area limitrofa al entro turistico residenziale di Castellaneta Marina, e il contesto già impegnato dal Programma Straordinario di Edilizia Residenziale ex art.18 della legge 203/1991l.

I CR.AST sono destinati a servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche, e di conseguenza all'insediamento di attività o funzioni quali: verde attrezzato; impianti e servizi per la pratica di attività sportive all'aperto; impianti e servizi per la pratica di attività ricreative all'aperto; campeggi (strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, allestite e attrezzate su aree recintate destinate alla sosta ed al soggiorno di turisti in prevalenza provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento. I campeggi possono disporre di unità abitative mobili -tende, roulotte, caravan, mobilhome o maxicaravan, autocaravan, camper- o fisse per la sosta ed il soggiorno di turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento).

CR.REF, contesto multifunzionale esistente e/o in formazione

Sono i contesti localizzati a ridosso della strada statale n.106 e serviti da viabilità interpodereale con accesso da viale dei Pini.

Il CR.REF, sono caratterizzati dalla presenza di insediamento rado, omogeneo per tipologia edilizia, destinazione funzionale e dimensione areale (dell'edificio e della rispettivo podere o lotto).

Nei CR.REF, il PUG persegue la conservazione e la valorizzazione del tessuto rurale attraverso la riconversione e/o l'ampliamento dell'edificio esistente o la nuova edificazione.

Sono insediabili nei CR.REF: country house, ovvero attività ricettive in strutture localizzate in fabbricati rurali esistenti con pertinenza di terreno equivalente al podere già accatastato alla data di adozione del PUG, da utilizzare per l'animazione sportivo-ricreativa, composte da massimo sei camere con eventuale angolo cottura e con servizio di ristorazione aperto al pubblico fino a 50 coperti) o in alternativa pensioni e "bed and breakfast" di piccole dimensioni con annessi servizi (per l'animazione sportivo-ricreativa).

PUG/P –Carta dei contesti del centro urbano



Figura 21 PUG/P –Carta dei contesti della marina

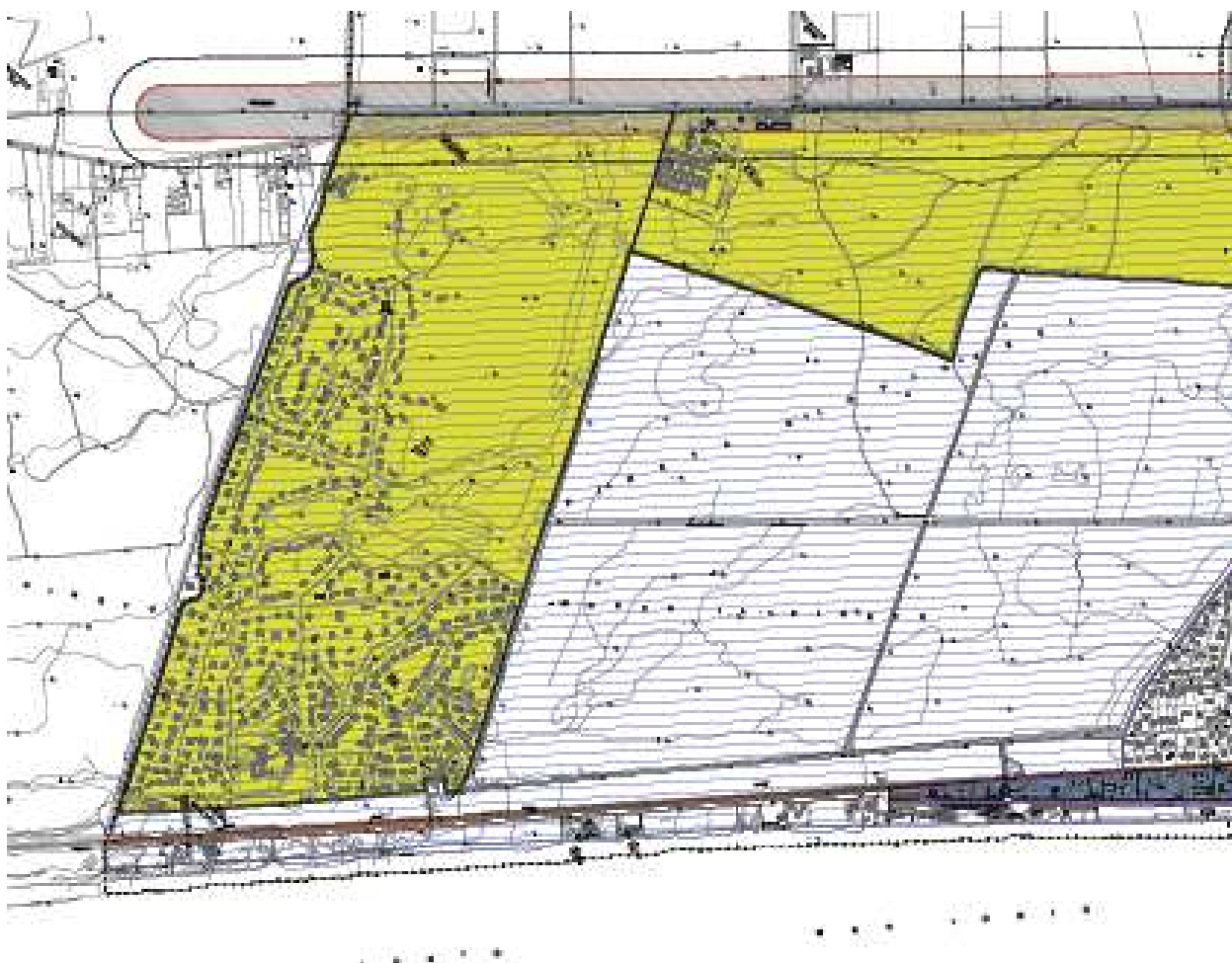


Figura 22 PUG/P –Carta dei contesti della marina.



Figura 23 PUG/P – Stralcio della Carta dei contesti della marina



Figura 24 PUG/P – Stralcio della Carta dei contesti della marina

4 I DATI DIMENSIONALI DEL PUG

4.1 Il dimensionamento del PUG e la verifica di congruenza con il DIM 1444/1968

Il dimensionamento delle previsioni, così come discendente dalle norme nazionali (DM 1444/68) e regionali (peraltro superate dall'entrata in vigore del DRAG), non può costituire (esclusivamente) "il criterio" fondativo del PUG, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani, orientati non più unicamente alla espansione urbana, ma alla riqualificazione ed alla rigenerazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile.

Il DRAG ha definitivamente chiarito che i "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo" prescritti dalla Delibera di Giunta Regionale n.6320 del 13.11.1989, non costituiscono l'unica operazione tecnica fondativa del dimensionamento del piano (tanto più che la l.r. 56/1980 con l'approvazione della parte terza del DRAG dovrebbe essere ormai sostanzialmente sostituita dalla l.r. 20/2001).

Il disegno complessivo del PUG (e di conseguenza il dimensionamento del piano), deve scaturire da valutazione integrata dei bisogni pregressi della comunità locale, in rapporto alla capacità del sistema territoriale locale di sostenere dal punto di vista ecologico insediamenti e funzioni (anche attraverso la procedura di VAS).

4.2 L'aggiornamento della verifica del grado di attuazione del PdF vigente

Nel paragrafo del DPP (che è datato ottobre 2005), è stato riportato il bilancio della pianificazione ed il conseguente stato di attuazione del PdF vigente, che dalla data di approvazione dello stesso DPP ad oggi è rimasto sostanzialmente immutato per il settore residenziale; sostanzialmente immutato per il settore dei servizi; sostanzialmente immutato per il settore produttivo.

Atto comunale di fondamentale importanza per la definizione del PUG, è stata l'approvazione DPRU, Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana che, come definito dalla l.r. 21/2008, ha integrato ed attualizzato i contenuti descrittivi e prescrittivi del DPP.

4.3 Il dimensionamento del PUG

4.3.1 PUG/Strutturale

Nel PUG strutturale sono definiti quali contesti rurali:

1. CR.V, Contesto rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico
 - CRV.IS, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato
 - CRV.BC, Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera
 - CRV.IC, Contesto rurale del Sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico
 - CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico
 - CRV.BE, Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico
2. CRM Contesto rurale multifunzionale
 - CRM.IT, Contesto rurale multifunzionale integrato
 - CRM.RA, Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria
 - CRM.CO, Contesto rurale multifunzionale compromesso
3. CRA, Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale
 - CRA.AG, Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale

<u>denominazione</u>	<u>superficie (ha)</u>
CRV.IS	5.100 circa
CRV.BC	821 circa
CRV.IC	2.600 circa
CRV.GC	3.100 circa
CRV.BE	690 circa
CRM.IT	468 circa
CRM.RA	5.400 circa
CRM.CO	40 circa
CRA.AG	3.900 circa

Rispetto alla superficie complessiva dei contesti rurali, pari a circa 22.126 ettari, significativo è il dato relativo ai contesti rurali sottoposti a vari gradi di tutela paesaggistica dal PUG (i contesti con valore paesaggistico), pari a circa il 57 % del

totale, di cui il 66% definiti con elevato valore paesaggistico, a cui corrispondono molto limitate possibilità di trasformazione.

Significativo è anche il dato relativo ai contesti già interessati dalla presenza di antropizzazione diffusa di origine storica, quali i CRM.RA, "Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria", pari a circa il 24% del totale.

Nel PUG strutturale, sono definiti quali contesti urbani:

1. CUT, Contesto urbano da tutelare.
2. CUC, Contesto urbano consolidato da mantenere e qualificare
3. CUF, Contesto urbano in formazione da completare e consolidare;
4. CPM, Contesti periurbani marginali

<u>denominazione</u>	<u>superficie (mq)</u>	<u>superficie (ha)</u>
CUT	198.807	19
CUC	804.606	80
CUF	153.696	15
CPM	702.915	70

Rispetto alla superficie complessiva dei contesti urbani e periurbani (pari a circa 188 ettari), significativo è il dato relativo ai contesti sottoposti a tutela storico-paesaggistica, pari a circa il 12% del totale ed il dato relativo ai contesti che rimandano a tessuti consolidati o comunque alla città esistente, pari a circa il 43% del totale.

Nel 45% del totale dei contesti, ovvero nei contesti urbani in formazione e periurbani o marginali, le azioni del PUG sono comunque orientate alla rigenerazione ed la rifunzionalizzazione dei tessuti urbani già sottoposti a trasformazione o comunque (anche) minimamente urbanizzati/compromessi.

Nel PUG strutturale, sono definiti quali contesti della marina:

1. CM, Contesti della marina turistici esistenti
2. CR, Contesti della marina marginali da rifunzionalizzare

<u>denominazione</u>	<u>superficie</u>	<u>superficie (ha)</u>
CM	7.590.048	759
CR	1.484.872	148

Significativo il dato relativo alla percentuale di superficie dei contesti turistici esistenti della marina rispetto al totale (pari all'83%), da cui ne consegue la esigua percentuale di superficie di contesti da rifunzionalizzare (e quindi su cui intervenire con modalità attuative maggiormente incisive), pari al 17% del totale.

4.3.2 PUG/Programmatico

Il PUG programmatico, definisce i contesti su cui è possibile intervenire tramite intervento edilizio diretto, i contesti su cui è possibile intervenire attraverso un piano di secondo livello (i PUE), ed i contesti in cui è possibile intervenire con una procedura "complessa", ovvero tramite piani di secondo livello da strutturare a valle del parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino della Puglia (sostanzialmente tutti i contesti di nuovo impianto e/o di rigenerazione previsti).

Nella valutazione dei dati dimensionali del PUG, assumeremo come dato comune per tutte le tipologie di contesto (condizionato e non condizionato) la possibile attuazione degli interventi previsti dal PUG.

Nel PUG programmatico sono definiti quali contesti esistenti e di nuovo impianto per il centro urbano:

1. CUT, Contesto urbano da tutelare
 - CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico
 - CUT.CN- Contesto Urbano Tutelato Consolidato
 - CUT.PS- Contesto Urbano di Interesse Paesaggistico
2. CUC, Contesto urbano consolidato da mantenere e qualificare
 - CUC.CC - Contesto Urbano Consolidato;
 - CUC.CR - Contesto Urbano Consolidato Recente;
 - CUC.CO - Contesto Urbano Consolidato Contemporaneo;
 - CUC.ED, Contesto Urbano Consolidato, cortine ed edifici di pregio storico/architettonico;
 - CUC.PC- Contesto urbano per la produzione ed il commercio.
3. CUF- Contesto urbano in formazione da completare e consolidare
 - CUF.SR - Contesto Urbano per i servizi e la residenza;
 - CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione;

4. CPM- Contesto periurbano marginale
 - CPM.R- Contesto periurbano per servizi da rifunionalizzare;
 - CPM.RT- Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale;
 - CPM.P- Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato;
 - CPM.NI- Contesto periurbano di nuovo impianto;
5. CUS.S- Contesti urbani per servizi
 - CUS.AM- Contesto urbano area mercatale

<u>denominazione</u>	<u>superficie (mq)</u>
CUT.NS	92.121
CUT.CN	72.919
CUT.PS	33.767
CUC.CC	111.312
CUC.CR	182.955
CUC.CO	374.996
CUC.ED	19.889
CUC.PC	115.454
CUF.SR	35.924
CUF.RI	117.772
CPM.R	131.988
CPM.RT	102.604
CPM.P	124.998
CPM.NI	343.325
CUS.AM	51.630

Nel PUG programmatico sono definiti quali contesti esistenti e di nuovo impianto per la marina:

1. CM, Contesti della marina turistici esistenti

- CM.TRE, Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato;
- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato;
- CM.TRS, Contesto turistico residenziale speciale;
- CM.TRM, Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare;
- CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione.
- CR.VEA, contesto naturale esistente per verde attrezzato.

2. CR, Contesti della marina marginali da rifunzionalizzare

- CR.SCT, contesto per servizi collettivi per il turismo;
- CR.ERR, contesto per servizi esistenti da riqualificare;
- CR.AST, contesto per servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche;
- CR.REF, contesto multifunzionale esistente e/o in formazione.

<u>denominazione</u>	<u>superficie</u>
CM.TRE	2.834.904
CM.TRI	2.143.747
CM.TRS	237.149
CM.TRM	1.882.015
CM.TRR	201.506
CR.VEA	290.727
CR.SCT	417.544
CR.ERR	97.550
CR.AST	418.292
CR.REF	551.486

4.4 Dimensionamento e verifica del settore residenziale del centro urbano e del settore dei servizi della marina

4.4.1 Capacità insediative del PdF

Il Programma di Fabbricazione vigente ha capacità insediative residuali nel settore residenziale sostanzialmente nulle, stimabili per ogni zona omogenea:

Attuale zona omogenea "A"/centro Corrisponde al centro storico che, nel PdF è

abitato

denominato "zona a1". Il PUG recepisce il Piano di Recupero vigente che ha valutato le possibilità di recupero residenziale in complessivi 1.244 stanze.

Attuale zona omogenea "B"/centro
abitato

Corrisponde al costruito residenziale esistente al momento dell'adozione del PdF (zona a2, nel PdF). Dette superfici, sia alle maglie di completamento e di espansione allora previste (zona a3 ed a4, nel PdF) che, come attestano i dati delle densità di popolazione residenti (allegate al DPP) e l'analisi condotta dall'Amministrazione Comunale attraverso un apposito "studio conoscitivo", sono assimilabili alla zona omogenea "B" del DIM 1444/1968.

Le situazioni dei luoghi delle zone a2/PdF non consentono ulteriori incrementi di popolazione residente; l'attuazione dei PdL nelle zone a3/PdF e a4/ PdF non consentono ulteriori volumetrie.

E' pertanto valutabile che le operazioni di recupero, di mantenimento e di eventuale sostituzione edilizia, eseguibili in attuazione sia del vigente PdF sia del futuro PUG, non comportino alcuna capacità insediativa aggiuntiva all'attuale.

Le residuali capacità insediative residenziali nelle maglie sottoposte a lottizzazioni convenzionate, in coerenza con quanto già scritto nella presente relazione, risultano, pertanto sostanzialmente nulle.

Attuale zona omogenea "C"/centro
abitato

Per quanto sopra scritto, attualmente nel centro abitato non è individuabile alcuna area con le caratteristiche della zona

omogenea "C" del DIM 1444/ 1968.

In definitiva, pertanto, la vigente strumentazione urbanistica, nel centro abitato, mantiene una capacità insediativa di nuove costruzioni a carattere residenziale sostanzialmente trascurabile.

Attuale zona omogenea "B"/fascia costiera	Corrisponde agli insediamenti turistico-residenziali di Bosco Pineto, di Riva dei Tessali e di Borgo Pineto: le possibilità insediative previste dalla Variante del 1980 sono da considerarsi sostanzialmente esaurite.
---	---

Attuale zona omogenea "C"/fascia costiera.	Corrisponde agli insediamenti turistico-residenziali di Catalano/Peronello e di Concordia: per essi vi sono potenzialità insediative previste dalle lottizzazioni convenzionate in attuazione della Variante del 1980 da esplicarsi.
--	--

Le previsioni dei piani ove scaduti, andranno "rinnovate" attraverso la presentazione di varianti ai PdL (o direttamente PUE), e comunque attuate attraverso le procedure previste dalla legislazione nazionale/regionale vigente (vedi Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Incidenza Ambientale, DRAG/PUE, ecc.) e nel rispetto delle invarianti strutturali definite dal PUG (vedi aree boscate o altri vincoli ricognitivi).

4.4.2 Capacità insediative previste

Centro urbano

Da quanto precedentemente anticipato sulle capacità residue del PdF vigente e tenendo presente che:

- per i CUF.RI “Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione”, le previsioni insediative residenziali derivanti dai contesti sottoposti a rigenerazione urbana (e quindi a procedura di PIRU), sono attualmente valutabili in relazione ai parametri urbanistici minimi fissati dal PUG, ma che comunque potrebbero variare nella fase propositiva/attuativa dei PIRU;
- nei CPM.RT “Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale” non sono previste destinazioni residenziali;

le previsioni insediative del settore residenziale per il centro urbano sono:

contesti	sup. totale (mq)	ifc (mc/mq)	volume residenziale (mc)	numero abitanti (n.)	superficie US min (mq)	superficie aree cessione (mq)
CUF.SR	35.924	2,00	71.848	718	12.924	14.369
CUF.RI	117.772	0,40	47.108	471	8.479	70.663
CPM.R	131.988	0,40	52.795	527	9.486	79.192
CPM.P	124.998	1,20	154.997	1.549	27.882	49.999
CPM.NI	343.325	1,00	343.325	3.433	61.794	171.662
Total	754.007		670.073	6.707	120.726	385.885

Marina di Castellaneta

Da quanto precedentemente anticipato sulle capacità residue del PdF vigente e tenendo presente che:

- per la marina di Castellaneta il PUG non prevede contesti destinati al settore turistico residenziale, ma esclusivamente previsioni relative a servizi per il settore turistico ricettivo;
- il CM.TRS “Contesto turistico residenziale speciale” è totalmente attuato;
- per il CM.TRR “Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione”, il CR.ERR “contesto per servizi esistenti da riqualificare” e per il CR.REF “contesto multifunzionale esistente e/o in formazione” sono previsti interventi di riconversione della volumetria esistente;
- per i CM.VEA “contesto naturale esistente per verde attrezzato non sono previste volumetrie”;

le previsioni insediative del settore dei servizi per il turismo per la marina sono:

contesti	sup. totale (mq)	ift (mc/mq)	volume (mc)
CR.SCT	417.544	0,25	104.386
CR.AST	418.292	0,10	41.829
Total	835.836		146.215

Quindi in conclusione:

- per il **centro urbano**, il DPP/2005, usando il procedimento di dimensionamento previsto dalla Del. 6320/1989, aveva stimato un fabbisogno complessivo di residenza al 2015 pari a 8.996 stanze e, con un rapporto abitante/stanza pari a 0,75, un numero di abitanti pari a 6.747.

Dal fabbisogno stimato deduceva (erroneamente) 510 abitanti insediabili nelle ZTO "B" e conseguenza ipotizzava di insediare 6.237 abitanti, con una previsione volumetrica di 831.600 mc.

Il PUG assume una previsione volumetrica di edilizia residenziale pari a 670.073 mc (e conseguenti 6.707 abitanti), con un sostanziale allineamento rispetto alla previsione del DPP, con la notevole differenza che mentre nel DPP le previsioni si attuavano esclusivamente nelle c.d. zone di espansione residenziale, nel PUG le previsioni insediative residenziali sono orientate: per il 28% alla riqualificazione e rigenerazione di tessuti già urbanizzati e/o compromessi (i CUF.SR - Contesto Urbano per i servizi e la residenza; i CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione; i CPM.R- Contesto periurbano per servizi da rifunionalizzare); per il 20% alla dotazione di edilizia residenziale sociale (il CPM.P- Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato); e per 52% alla nuova urbanizzazione.

- per la **marina**, il DPP/2005 riporta che *"La costa marina del Comune di Castellaneta può ospitare dunque 23.900 unità ("bagnanti"), ovvero una quantità equivalente di volumi edilizi (mc 1.416.000). Dunque il carico già registrato (mc 3.535.517) risulta già notevolmente superiore di quello massimo ammissibile per le caratteristiche della costa. Il Putt non modifica le condizioni del citato articolo della legge regionale; pertanto la capacità edificatoria della costa del Comune di Castellaneta deve considerarsi esaurita in relazione agli insediamenti residenziali turistici. Il suo sviluppo dovrà quindi occuparsi dei possibili miglioramenti qualitativi, ottenibili anche attraverso eventuali sostituzioni edilizie, oltre che con opere di adeguamento e ampliamento delle aree di verde e di servizio all'uso per il turismo e per il tempo libero di questa parte di territorio"*.

In linea con quanto previsto nel DPP, il PUG non individua per la marina di Castellaneta nuovi insediamenti turistici residenziali.

Le previsioni del PUG sono orientate esclusivamente al rafforzamento del settore dei servizi per il turismo ed alla integrazione della dotazione attuale, con un'offerta turistico-ricettiva alternativa, per la creazione di un "sistema offerta" multisettoriale che incrementi la dotazione di attrezzature per gli attuali residenti ed utenti stagionali ed al tempo stesso vada nella direzione di una possibile "destagionalizzazione" per l'utilizzo della attuale notevole dotazione di turistico-residenziale e turistico-ricettiva, in un arco temporale più ampio rispetto all'attuale.

4.5 Dimensionamento e verifica del settore produttivo

Le aree produttive esistenti/previste o esistenti da sottoporre a riqualificazione nel PUG di Castellaneta, denominate CRS, Contesti rurali speciali, sono:

- CRS.PR, Contesto rurale speciale per la produzione
- Sono contesti individuati dal PUG come aree destinate alla produzione, localizzate in prossimità del casello autostradale ed in continuità con il PIP di Mottola sostanzialmente urbanizzato. Il contesto è destinato a strutture di tipo industriale, artigianale e commerciale, ed attrezzature connesse con le attività principali quali: uffici aziendali, magazzini, autorimesse e simili, attrezzature ricreative e sociali.
- CRS.LO, contesto rurale speciale per la logistica
- Sono contesti individuati dal PUG come aree destinate alla produzione, in prossimità della stazione intermodale di Grottalupara e del casello autostradale ed in continuità con il PIP di Mottola (totalmente urbanizzato). Sono destinati alle attività produttive di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, alla produzione di tecnologie avanzate, alla realizzazione dei relativi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici).
- CRS.RI, contesto rurale speciale per la rigenerazione
- Il CRS.RI, è un contesto localizzato sulla via per Laterza, caratterizzato dalla presenza di opere infrastrutturali realizzate in attuazione di un Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) non completato. Il sistema aziendale e colturale originario è stato abbandonato ed il contesto è in una condizione di totale degrado. L'azione/obiettivo del PUG è finalizzata alla rifunzionalizzazione e riqualificazione del contesto, all'articolazione di possibili destinazioni compatibili

con le invarianti strutturali derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino della Regione Puglia, con le peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.

- CRS.DI, Contesto rurale speciale per la produzione e la distribuzione

Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate alla produzione, localizzati in fregiao alla SS n.106 quasi a confine con il cCmune di Ginosa. Il CRS.DI è destinato alle attività produttive di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici).

- CRS.TR, Contesto rurale speciale turistico/ricreativo

E' il contesto già occupato dal parco a tema denominato "Felifonte". Il contesto rimane disciplinato dal piano/progetto approvato.

4.5.1 Capacità insediative esistenti

La zona produttiva esistente localizzata lungo via Roma o SS n.7, già sottoposta a PIP è da tempo esaurita (sostanzialmente dopo l'assegnazione del suolo al Gruppo Tessile Miroglio spa (Del. CC n.73/10.05.1994).

La Variante al PdF per la localizzazione del PIP lungo la via per Laterza, non è stata mai completata (sono state realizzate solo alcune urbanizzazioni), e l'azione/obiettivo del PUG, anticipata già dal DDP e dal successivo Schema Strutturale/strategico, prevede la rigenerazione e riqualificazione ambientale dei luoghi individuando il CRS.RI, contesto rurale speciale per la rigenerazione (conseguentemente annullando la destinazione produttiva).

In definitiva, pertanto, la vigente strumentazione urbanistica (con le relative varianti operate), mantiene una capacità insediativa per il settore produttivo sostanzialmente trascurabile.

4.5.2 Capacità insediative previste

Come precedentemente indicato, il PUG prevede come zone produttive di nuovo impianto, per il soddisfacimento del fabbisogno già definito nel DPP, il CRS.PR, "Contesto rurale speciale per la produzione"; il CRS.LO "Contesto rurale speciale per la logistica" localizzato in prossimità dello svincolo autostradale e in adiacenza della zona produttiva (PIP) del Comune di Mottola e su uno scambio intermodale esistente; ed il CRS.DI "Contesto rurale speciale per la produzione e la distribuzione", una sorta di

spazio intermodale al confine con il territorio di Ginosa (già oggetto di numerosi e formali accordi intercomunali).

Le superfici complessive delle aree produttive previste o esistenti da sottoporre a riqualificazione nel PUG di Castellaneta, sono:

- | | |
|---|--------------|
| - CRS.PR, contesto rurale speciale per la produzione | 46 ha circa; |
| - CRS.LO, contesto rurale speciale per la logistica | 46 ha circa; |
| - CRS.RI, contesto rurale speciale per la rigenerazione | 39 ha circa; |
| - CRS.DI, contesto rurale speciale per la produzione e la distribuzione | 28 ha circa; |
| - CRS.TR, Contesto rurale speciale turistico/ricreativo | 59 ha circa. |

Non valutando nel dimensionamento il CRS.RI, contesto rurale speciale per la rigenerazione (poiché non destinato alla produzione), ed il CRS.TR, Contesto rurale speciale turistico/ricreativo (corrispondente all'esistente parco a tema di "Felifonte"), si ha una superficie complessiva prevista di nuove aree destinate alla produzione pari a circa 46 ettari (il CRS.PR, contesto rurale speciale per la produzione) ed una superficie complessiva di nuove aree destinate alla logistica ed alla distribuzione pari a circa 74 ettari (va comunque considerato che i 45 ettari del CRS.LO su Grottalupara vanno valutati come riconferma ed ampliamento di un contesto produttivo già esistente ed operante).

4.6 Dimensionamento e verifica delle urbanizzazioni secondarie e delle attrezzature di interesse generale

Quale premessa metodologica, va specificato che nelle verifiche della dotazione di aree per servizi e del soddisfacimento dei requisiti minimi previsti dal DIM 1444/1968, non si è tenuto conto (volutamente) delle aree per servizi esistenti e/o previsti nella/per la marina poiché, anche se il dato urbanistico/statistico è sicuramente utilizzabile, non è altrettanto sensato valutare utilizzati/utilizzabili aree per servizi che attualmente "vivono" esclusivamente nel periodo estivo e sono a servizio delle aree turistico ricettive e turistico residenziali della costa.

Nella considerevole dotazione di servizi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti sulla costa, sicuramente possono essere considerati quali US o zona "F": la pineta costiera; le aree per servizi esistenti in Castellaneta Marina; i parchi a tema l'area del campo da golf di "Riva dei Tessali"; le aree attrezzate del lungomare; le attrezzature turistico ricettive ubicate ad est di Castellaneta Marina; ecc.

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

i. Standard di quartiere: istruzione dell'obbligo

i. Scuola materna

i.01 - Scuola materna in Via Don Luigi Sturzo	3807 mq
i.02 - Scuola materna in Via delle Spinelle (ovest)	2845 mq
i.05 - Scuola materna Collodi (Via Pirandello)	3871 mq
i.07 - Scuola materna in Via delle Spinelle (est)	1935 mq

i. Scuola elementare

i.03 - Scuola elementare Pascoli (Via Mazzini)	7808 mq
i.04/08 - Scuola materna Ist. Cuore Immac. Di Maria (Via Jacobellis)/ Scuola elementare Ist. Cuore Immac. Di Maria (Viale Verdi)	1663 mq

i. Scuola media inferiore

i.06 - Scuola media inferiore Ist. Giovinazzi; Ist. Surico (Via delle Spinelle)	6272 mq
---	---------

TOT.: 28.201

mq

v. Standard di quartiere: aree a verde attrezzate

v. Verde attrezzato

v.01 - Verde attrezzato - Via San Francesco	8659 mq
v.02 - Verde attrezzato - Via Don Luigi Sturzo	496 mq
v.03 - Verde attrezzato - Via Don Luigi Sturzo	366 mq
v.04 - Verde attrezzato - Piazza Caduti del Lavoro	5857 mq
v.05 - Verde attrezzato - Piazza Caduti del Lavoro	724 mq
v.06 - Verde attrezzato - Viale Europa	248 mq
v.07 - Verde attrezzato - Viale Europa	3594 mq
v.09 - Verde attrezzato - Villa De Gasperi in Via Pirandello	13635 mq
v.10 - Verde attrezzato - Viale Verdi	2104 mq
v.11 - Verde attrezzato - Via De Gasperi	4963 mq
v.12 - Verde attrezzato - Piazza Umberto I	3747 mq
v.13 - Verde attrezzato - Piazza Municipio	1562 mq
v.16 - Verde attrezzato - Via Quasimodo	12093 mq
v.17 - Verde attrezzato - Via Mastrobuono	964 mq
v.18 - Verde attrezzato - Piazzale dei Popoli	7317 mq
v.20 - Verde attrezzato - Via San Martino	2082 mq

v. aree sportive

v.08 - Stadio De Bellis - Piazza U. Betti	17470 mq
v.14 - Attrezzatura sportiva - Via Mancini	1247 mq
v.15 - Campo da calcio - Via Stazione	15293 mq
v.19 - Campo da calcio - Via Nevrieria	11508 mq
v.21 - Campi da tennis - Via Bachelet	1981 mq

TOT.: 115.910

mq

p. Standard di quartiere: aree a parcheggio

p.01 - Parcheggio - Via San Francesco	537 mq
p.02 - Parcheggio - Via San Francesco	241 mq
p.03 - Parcheggio - Via Tobagi / Via San Francesco	6425 mq
p.04 - Parcheggio - Via Tobagi	667 mq
p.05 - Parcheggio - Via Rossa	484 mq
p.06 - Parcheggio - Via Maritano	567 mq
p.07 - Parcheggio - Via Maritano	1069 mq
p.08 - Parcheggio - Via Bachelet	2017 mq
p.09 - Parcheggio - Viale P. Nenni	1065 mq
p.10 - Parcheggio - Via San Francesco	738 mq
p.11 - Parcheggio Via delle Spinelle	192 mq
p.12 - Parcheggio - Via Pascoli	410 mq
p.13 - Parcheggio - Viale Europa	154 mq
p.14 - Parcheggio - Via Strasburgo	1282 mq
p.15 - Parcheggio - Via Mercato	1008 mq
p.16 - Parcheggio - Via Principe di Napoli	596 mq
p.17 - Parcheggio - Via San Giovanni Bosco	3120 mq
p.18 - Parcheggio - Via Rodari	891 mq
p.19 - Parcheggio - Via Quasimodo	532 mq
p.20 - Parcheggio - Via Ungaretti	470 mq
p.21 - Parcheggio - Via Ugo Betti	1279 mq
p.22 - Parcheggio - Via Ugo Betti	1262 mq
p.23 - Parcheggio - Viale Mastrobuono	1018 mq
p.24 - Parcheggio - Via Nevriera	4429 mq
p.25 - Parcheggio - Viale Mastrobuono	393 mq
p.26 - Parcheggio - Via Mastrobuono	409 mq
p.27 - Parcheggio - Via Mastrobuono	184 mq
p.28 - Parcheggio - Via Taranto	725 mq
p.29 - Parcheggio - Via Roma	705 mq
p.30 - Parcheggio - Via Roma	646 mq
TOT. :	33.515

mq

ic. Aree per attrezzature di interesse comune

Centri religiosi:

ic.01 - Chiesa e Convento di San Francesco (Via San Francesco)	11230 mq
ic.02 - Complesso Parrocchiale San Francesco D'Assisi (via Aldo Moro)	4884 mq
ic.03 - Chiesa Cuore Immacolato di Maria (Viale Verdi)	1903 mq
ic.04 - Chiesa di San Michele (Largo Umberto)	338 mq
ic.05 - Chiesa di San Giuseppe (Via Carrara)	76 mq
ic.06 - Chiesa di San Giovanni (Vico San Giovanni)	77 mq
ic.07 - Chiesa di Santa Maria del Rifugio (Via Vittorio Emanuele)	196 mq
ic.08 - Chiesa di Santa Caterina (Via La Marina)	89 mq
ic.09 - Chiesa e Monastero di Santa Chiara (Via Vittorio Emanuele)	802 mq
ic.10 - Chiesa e Convento di San Domenico (Via San Domenico)	2307 mq
ic.11 - Cattedrale di San Nicola (Piazza De Martino)	1421 mq
ic.12 - Chiesa Madonna Aiuto (Via Aiuto)	111 mq
ic.13 - Chiesa Madonna del Soccorso (Strada Vico Madonna del Soccorso)	51 mq
ic.14 - Chiesa dell'Assunta (Via dell'Assunta)	1249 mq
ic.15 - Chiesa Mater Cristi (Via Mater Christi)	147 mq
ic.16 - Chiesa di San Rocco (Via San Rocco)	610 mq

Centri culturali

ic.17 - Auditorium (Viale G. Verdi)	1317 mq
-------------------------------------	---------

ic.3 Centri civici:

ic.18 - INPS (Via Pertini)	7832 mq
ic.19 - Vigili del Fuoco (Strada Statale n.7)	6479 mq
ic.20 - Municipio (Via Umberto I)	1166 mq
ic.21 - Piazza coperta (Via Mercato)	550 mq

TOT.: **42.835**

mq

ac. Aree a standard cedute ma non realizzate

ac.01 - Aree cedute	7953 mq
ac.02 - Aree cedute	1196 mq
ac.03 - Aree cedute	1337 mq
ac.04 - Aree cedute	12485 mq
ac.05 - Aree cedute	2688 mq
ac.06 - Aree cedute	2184 mq

TOT. : **27.843**

mq

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

igi. Scuole medie e superiori

igi.01 - Istituto Professionale per i Servizi Commerciali e Turistici "Perrone" (Via Spineto Montecamplo)	9009 mq
igi.02 - Istituto "Perrone" (Centro Storico, nord Via Roma)	126 mq
igi.03 - Liceo classico "Flacco" (Via Luigi Sturzo)	10024 mq
igi.04 - ITIS "Majorana" (Via Stazione)	2200 mq
igi.05 - IPSIA "Archimede" (Via delle Spinelle)	6332 mq
TOT. :	27.691

mq***igs. Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere***

igs.01 - Cimitero (Via del Cimitero)	27336 mq
igs.02 - Nuovo Ospedale (Via del Cimitero)	46446 mq
igs.03 - Ospedale (Via del Mercato)	3802 mq
igs.04 - Centro Polivalente per gli Anziani (Via Sturzo)	3347 mq
igs.05 - Ospedale Generale Regionale "Miulli" , Emodialisi (Via Mater Christi)	1351 mq
igs.06 - Istituto Igiene Mentale (Via Taranto)	1747 mq
igs.07 - Mattatoio (Via Taranto)	2657 mq
igs.08 - Stazione	1094 mq
TOT. :	87.780

mq***ppt- parchi pubblici urbani e territoriali***

ppt.1 - Parco Regionale "Terra delle Gravine"	23.499.216 mq
---	---------------

TOT. :
23.499.2
16 mq

IMPIANTI SPECIALI***is. Impianti speciali***

is.01 - Centrale Enel	3559 mq
is.02 - Impianto di depurazione	19267 mq
is.03 - Discarica R.S.U.	10700 mq
is.04 - Impianto di preselezione	33406 mq

T
OT.

**66.
93
2
mq**

Da cui i totali per categoria:

US – Urbanizzazioni secondarie

aree per l'istruzione (i) =	28.201 mq
aree per attrezzature (ic) =	42.835 mq
aree per verde attrezzato (v) =	115.910 mq
aree per parcheggio (p) =	33.515 mq
aree cedute (ac) =	<u>27.843 mq</u>
aree nel complesso	248.304 mq

Zone F - Aree per attrezzature di interesse generale

attrezzature sanitarie ed ospedaliere (igs) =	87.780 mq
attrezzature per l'istruzione superiore (igi) =	27.691mq
parchi pubblici urbani e territoriali (ppt) =	<u>23.499.216 mq</u>
aree nel complesso	23.614.687 mq

La dotazione minima prevista dal DIM 1444/1968 per la dotazione di urbanizzazione secondaria in rapporto al numero degli abitanti al 2015 (17.216 abitanti al 01.01.2015, dato ISTAT) per il Comune di Castellaneta è:

Urbanizzazioni secondarie

1.1. aree per l'istruzione	4,5 mq x abitante = 4,5 x 17.216 =	77.472 mq
1.2. aree per attrezzature di interesse comune	2,0 mq x abitante = 2,0 x 17.216 =	34.432 mq
1.3. aree per verde attrezzato	9,0 mq x abitante = 9,0 x 17.216 =	154.944 mq
1.4. area a parcheggio	2,5 mq x abitante = 2,5 x 17.216 =	<u>43.040 mq</u>
	18 mq x abitante =	= 309.888 mq

Aree per attrezzature di interesse generale (zoneF)

attrezzature per l'istruzione superiore	1,5 mq x abitante = 1,5 x 17.216 =	25.824 mq
attrezzature sanitarie ed ospedaliere	1 mq x abitante = 1 x 17.216 =	17.216 mq
parchi pubblici urbani e territoriali	15 mq x abitante = 15 x 17.216 =	<u>258.240 mq</u>
	17,5 mq x ab. = 17,5 x 17.216 =	301.280 mq

Da cui valutando il fabbisogno pregresso di servizi (cioè sulla popolazione esistente al 2015), si ha:

per le **urbanizzazioni secondarie**:

	esistenti	necessarie	deficit
1.1. aree per l'istruzione	28.201 mq	- 77.472 mq	- 49.271 mq
1.2. aree per attrezzature di interesse comune	42.835 mq	- 34.432 mq	+ 8.403 mq
1.3. aree per verde attrezzato	115.910 mq	-154.944 mq	- 39.034 mq
1.4. area a parcheggio	<u>33.515 mq</u>	- <u>43.040 mq</u>	- <u>9.345 mq</u>
	248.304 mq	- 309.888 mq	- 89.247 mq
1.5. aree cedute	<u>27.824 mq</u>		
	276.128 mq	- 309.888 mq	- 61.423 mq

per le **attrezzature di interesse generale** (non considerando come attrezzature di interesse generale per le verifiche gli impianti speciali censiti):

	esistenti	necessarie	deficit
attrezzature per l'istruzione superiore	27.691 mq	- 25.824 mq	- 1.867 mq
attrezzature sanitarie ed ospedaliere	87.780 mq	- 17.216 mq	+ 70.564 mq
parchi pubblici urbani e territoriali	<u>23.499.216 mq</u>	- <u>258.240 mq</u>	<u>+</u>
	<u>23.240.976 mq</u>		
	23.614.687 mq	- 301.280 mq	+ 23.313.407 mq

Da cui ne deriva che rispetto a quanto disposto dal DIM 1444/1968 nel Comune di Castellaneta vi è una buona dotazione di urbanizzazione secondarie ed un deficit limitato pari a 3,58 mq/abitante (14,42 mq/ab esistenti a fronte di 18 mq/ab da DIM), anche se nei (quasi) tre ettari di aree per urbanizzazioni secondarie cedute da lottizzazioni attuate, non risultano ancora realizzati i servizi.

I deficit maggiori si registrano per la dotazioni di verde attrezzato, mentre si ha un surplus di aree per attrezzature e un deficit minore (in percentuale) di aree per parcheggio e di aree per l'istruzione.

Rispetto al deficit di US per aree per verde attrezzato (circa quattro ettari) ed aree a parcheggio (quasi un ettaro), il PUG ha individuato il CUT.PS- Contesto Urbano di Interesse Paesaggistico ed il CPM.RT- Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale, localizzati in area centrale, che complessivamente esprimono circa 13 ettari e dove sono insediabili esclusivamente servizi pubblici quali appunto (anche) il verde attrezzato ed i parcheggi pubblici. Ne consegue che il deficit rispetto al pregresso di US/istruzione ed US/parcheggi (pari a quattro ettari e mezzo) è ampiamente compensato.

Per il deficit di aree per l'istruzione, va considerato che il PUG per i contesti di nuovo impianto e/o di rifunzionalizzazione con previsione di edilizia residenziale, ha previsto la cessione obbligatoria di:

contesto	superficie totale	% cessione	superficie ceduta
CUF.SR - Contesto Urbano per i servizi e la residenza	35.924 mq	40 %	14.369 mq
CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunz.	117.772 mq	60 %	70.663 mq
CPM.R- Contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare	131.988 mq	60 %	79.192 mq
CPM.P- Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato	124.998 mq	40 %	49.999 mq
CPM.NI- Contesto periurbano di nuovo impianto	343.325 mq	50 %	<u>171.662 mq</u>
Totale			385.885 mq

Ne consegue che dalla realizzazione delle previsioni del PUG per contesti di nuovo impianto e/o di rifunzionalizzazione con previsione di edilizia residenziale, si avranno circa 38,5 ettari di superfici di cessione, chiaramente sufficienti al bilanciamento del minimo deficit pregresso di US (circa 6 ettari totali) per l'istruzione (anche se sarebbe opportuno prevedere in uno dei contesti di rigenerazione urbana la realizzazione di strutture scolastiche), ed al soddisfacimento delle aree per urbanizzazioni secondarie, relative agli abitanti da insediare (che saranno cedute nei singoli PUE).

Il dato relativo alle attrezzature di interesse generale è sicuramente falsato dalla quota parte di zone "F" che il DIM destina a "parchi territoriali", che il PUG individua

nella grande area sottoposta a tutela come "Parco regionale Terra delle Gravine", che ha una superficie (nel territorio comunale) pari a 2.350 ettari, mentre risulta sostanzialmente soddisfatta la quota minima per le attrezzature per l'istruzione superiore (con un leggero deficit che potrà essere compensato nelle aree di cessione previste per i contesti di nuovo impianto e/o di rifunzionalizzazione con previsione di edilizia residenziale), ed un surplus (notevole) di aree per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere (quasi nove ettari a fronte dei quasi due ettari necessari).

In conclusione da quanto dimostrato deriva che:

- la verifica delle aree per servizi ai sensi degli art.3 e 4 del DIM 1444/1968 in riferimento al dato "pregresso" (abitanti già insediati), risulta ampiamente soddisfatta;

le aree per urbanizzazioni secondarie, relative agli abitanti da insediare, saranno cedute nei singoli PUE. Le aree di cessione, potranno essere utilizzate per l'ubicazione di servizi, attraverso indicazioni specifiche e progetti definiti singolarmente (seguendo le reali esigenze della collettività) dal Consiglio Comunale.