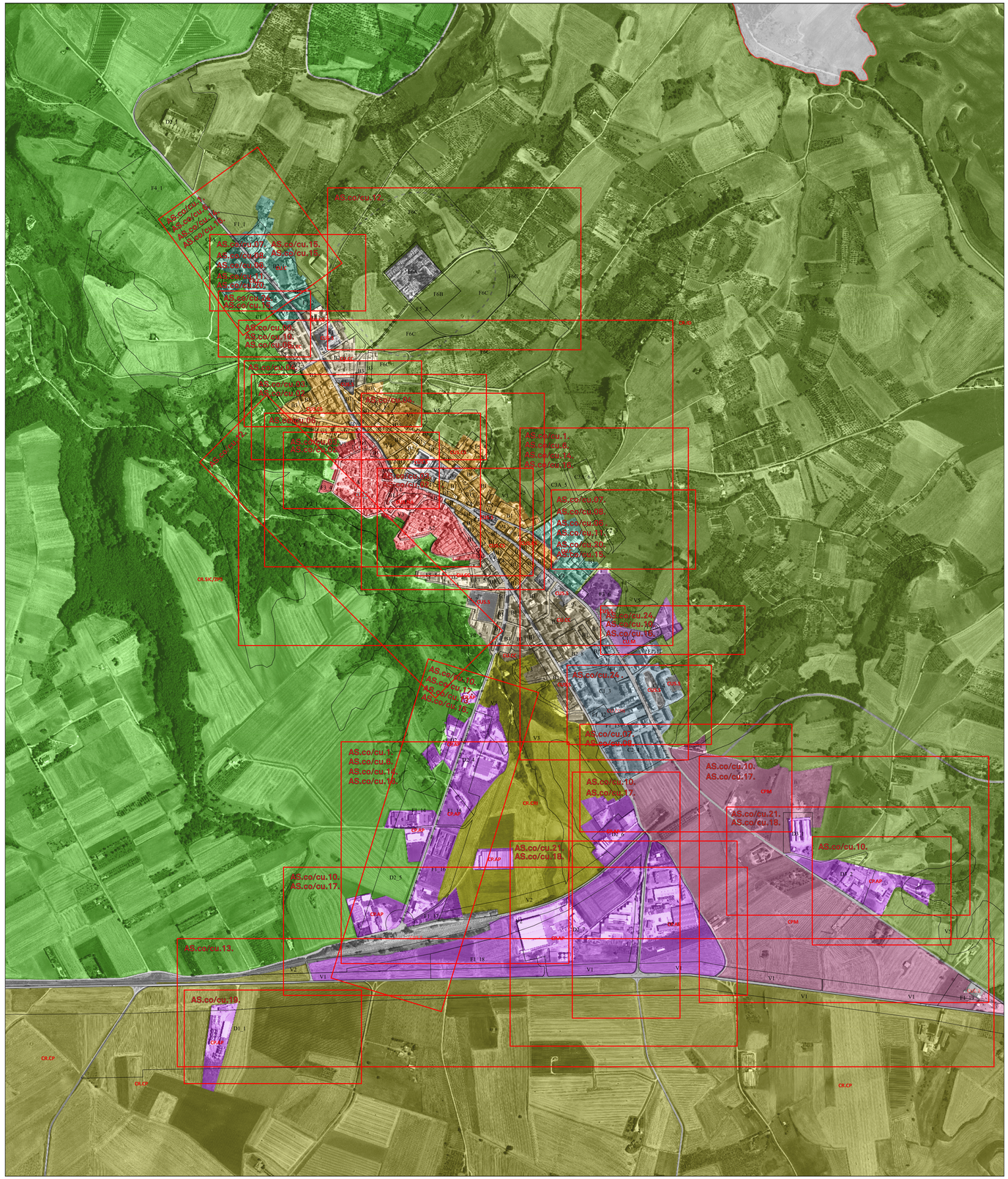

Contesti Urbani (DRAG/Puglia)

Contesti Rurali

- CR.PN/AM. - Contesto Rurale di valore Paesaggistico ed Ambientale
- CR.SIC/ZPS - Contesto Rurale di valore Paesaggistico ed Ambientale/SIC_ZPS "Alta Murgia"
- CR.ID. - Contesto Rurale di Valore Paesaggistico ed Ambientale/Idrogeomorfologia
- CR.CP. - Contesto Rurale della Campagna Profonda
- CR.CRI. - Contesto Rurale Campagna del Ristretto Intercluso

Contesti Urbani

Contesti Urbani Storici

- CUS.NA. - Contesto Urbano Storico - Nuclei Antichi
- CUS.CS. - Contesto Urbano Storico - Città Storica

Contesti Urbani Consolidati

- CU.CC. - Contesto Urbano Consolidato Compatto
- CU.C. - Contesto Urbano Consolidato

Contesti Urbani in via di Consolidamento

- CU.CON. - Contesto Urbano Contemporaneo
- CU.M. - Contesto Urbano Marginale

Contesti Urbani per Attività Produttive

- CP.AR - Contesto Periferico per Attività Produttive

Contesti Urbani Marginali

- CPM - Contesto Periurbano Marginale

- CUS.S - Contesto Urbano per Servizi

- Area di rispetto cimiteriale (200 m)

Riporto dello stato giuridico del PRG

A - Zone Residenziali

A1	Nucleo Antico
A2	Zona di carattere ambientale e architettonico

B - Zone residenziali di completamento

B1	Zona di completamento ambientale
B2	Zona di completamento con limitazioni volumetriche con obbligo di indagini geotecniche
B3	Zona di completamento con limitazioni per dissesti geomorfologici

C - Zone residenziali di espansione

C1	Edilizia economica-popolare
C2	Zona di espansione
C3A	Zona residenziale estensiva a ville

D - Zone produttive industriali e artigianali

D1	Aree produttive industriali
D2	Aree produttive artigianali e commerciali
D3	P.I.P.

F - Zone pubbliche di interesse generale

F1	Aree per attrezzature di interesse comune
F2	Parco urbano
F3	Verde attrezzato
F4	Attrezzature sportive
F5	Parcheggi
F6A	Zona cimiteriale esistente
F6B	Zona cimiteriale ampliamento
F6C	Zona di rispetto cimiteriale

La dimensione strategica del DPP

L'assetto strategico del DPP di Spinazzola, è stato strutturato secondo un modello che richiama:

- le indicazioni rivenienti dall'Atto di Indirizzo, di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 28 marzo 2014 (aggiornate con la Deliberazione della Giunta Comunale n.101 del 12-07-2018);
- le indicazioni della pianificazione sovraordinata, e nello specifico attraverso la contestualizzazione delle indicazioni strategiche e di assetto del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale; del Piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia; del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della BAT;
- l'articolazione del territorio comunale in contesti secondo il modello indicato dal DRAG/Puglia, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

I contesti territoriali sono:

contesti urbani, vale a dire le porzioni del territorio ove dominano gli insediamenti, articolati in base a considerazioni integrate sulle caratteristiche fisiche e funzionali delle risorse insediative classificate nell'ambito del sistema delle conoscenze, sul grado di compiutezza e il valore storico-culturale dell'insediamento, sulle tendenze di trasformazione e le relative problematiche (contesti urbani storici, contesti urbani consolidati, contesti urbani in via di consolidamento, contesti urbani periferici e marginali, contesti urbani in formazione in modalità accentrate; contesti della diffusione);

contesti rurali, vale a dire le parti del territorio ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico–ambientali o produttivi, anch'essi articolati in base a considerazioni integrate di tipo ambientale, paesaggistico, produttivo-colturale e/o insediativo (contesti rurali periurbani, contesti rurali multifunzionali, contesti rurali marginali, contesti rurali a prevalente funzione agricola, contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico).

L'insieme di tali obiettivi delineano la visione progettuale dello scenario strategico di medio lungo periodo del DPP di Spinazzola, dove si propone di mettere in valore, in forme durevoli e sostenibili, gli elementi del patrimonio identitario, elevando la qualità paesaggistica ed ambientale dell'intero territorio comunale.

Le azioni strategiche per il contesto rurale (AS.co/cr)

AS.co/cr.01. In linea con i principi del Drag, con le disposizioni del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, 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 Piano Urbanistico Generale dovrà individuare 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.

AS.co/cr.02. In un'ottica di 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 produzione di paesaggi, i contenuti del PUG dovranno essere orientati:

- **AS.co/cr.2.1. alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promovendo 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;**
- **AS.co/cr.2.2. 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;**
- **AS.co/cr.2.3. 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.**

AS.co/cr.03. I contesti rurali con valore ambientale (CR.SIC/ZPS - Contesto Rurale di valore Paesaggistico ed Ambientale/SIC_ZPS "Alta Murgia", CR.I.-Contesto Rurale di Valore Paesaggistico ed Ambientale/Idrogeomorfologia, CR.PNAM. - Contesto Rurale di valore Paesaggistico ed Ambientale), dovranno essere sottoposti a specifica normativa, tendente a definire le possibilità di trasformazione in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, salvaguardando le attività primarie già in essere e promuovendo azioni finalizzate alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.

AS.co/cr.04. Per il CR.CP. – Contesto Rurale della Campagna Profonda, ed in particolar modo per il CR.CRI. – Contesto Rurale Campagna del Ristretto Interciuso, si tenderà al miglioramento delle attività produttive esistenti ed al contenimento delle funzioni residenziali (e comunque le stesse dovranno essere comunque legate alla esistenza dell'attività produttiva); dovranno essere indicate strategie per la valorizzazione della produttività agricola in funzione della propensione dei terreni, delle produzioni specializzate di qualità (già esistenti e/o comunque potenziali).

AS.co/cr.05. Per il CR.CRI. – Contesto Rurale Campagna del Ristretto Interciuso dovranno essere indicate strategie per la salvaguardia della produttività agricola in funzione della propensione dei terreni, con la possibilità di innovazioni dell'economia agricola e rurale attraverso l'integrazione e la diversificazione produttiva anche attraverso colture sperimentali e forme alternative alla produzione agricola tradizionale.

AS.co/cr.06. Nei contesti rurali, nel rispetto delle invarianti paesaggistiche ed ambientali, 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.

AS.co/cr.07. 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; 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.

AS.co/cr.08. La contestualizzazione delle attuali normative di settore relativamente alla tutela e valorizzazione delle aree armentizie esistenti, valutando la possibilità di coniugare la gestione attiva del bene paesaggistico e la salvaguardia delle attività produttive (agricole e non) esistenti.
Le norme del PUG dovranno comunque essere indirizzate a: disciplinare i processi di trasformazione fisica; tutelare l'identità storica e culturale; promuovere la valorizzazione in quanto monumento della storia economica e sociale del territorio (Regio Tratturo Melfi Castellaneta).

AS.co/cr.09. La valorizzazione delle specializzazioni aziendali della trasformazione di prodotti agricoli locali e delle diverse attività produttive sparse sul territorio comunale (anche con impianti di ultima tecnologia), attraverso forme di incentivazione e la possibilità di ampliamento delle strutture esistenti, finalizzata all'ammodernamento dell'impiantistica ed all'adeguamento rispetto ai rinnovati cicli produttivi.

AS.co/cr.10. Tutelare e valorizzare il sistema idrografico superficiale esistente, quale storico ed attuale segno ordinatore del territorio, in linea con le disposizioni previste dal PPTR e dal PTCP.

AS.co/cr.11. Il Contesto Topografico Stratificato "Grotteline"
Il sito denominato "Grotteline", già oggetto di numerosi studi ed approfondimenti tecnici e giuridici e di specifica richiesta di avvio dei procedimenti di dichiarazione dell'interesse culturale e di tutela indiretta ai sensi degli artt. 14,46 e 138 del d.lgs. n. 42/2004 del complesso di "Masseria Grottellini" e di dichiarazione di notevole interesse pubblico del sito di "Contrada Grotteline", già operato dai Comuni di Poggiorsini e di Spinazzola nell'ottobre del 2015, viene individuato nel DPP quale proposto Contesto Topografico Stratificato da sottoporre a specifica azione di tutela e valorizzazione nell'adeguamento del Piano Urbanistico Generale al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.
I Comuni di Poggiorsini e di Spinazzola, rispettivamente con DCC n. 32 del 15/09/2014 e con DCC n. 25 del 15/09/2014, si sono reciprocamente impegnati ad "operare al fine della migliore e più coerente tutela del territorio (…) in tutte le sedi istituzionali, comprese quelle regionali, assumendo tutte le iniziative necessarie e conseguenti, in quanto contrari alla individuazione della località Grotteline, quale impianto di discarica" ed a porre "in essere la variazione congiunta degli strumenti urbanistici di Spinazzola e Poggiorsini in funzione della tutela del sito della località Grotteline". Dall'istruttoria degli uffici, è emerso che: la "Masseria Grottellini" costituisce un bene monumentale di rilevante interesse culturale per il quale si ritiene necessario istituire i meccanismi di tutela di cui alla Parte Seconda del d.lgs. n. 42/2004; che, in ragione dello stretto rapporto che detta Masseria ha con il suo qualificato intorno, risulta necessario che i meccanismi di tutela da istituire siano atti a salvaguardare l'integrità del bene, impedendo che ne sia danneggiata la prospettiva o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro; che detta Masseria costituisce un' emergenza nell'ambito del sito di "Grotteline" che si estende tra i territori dei Comuni di Poggiorsini e Spinazzola, che è qualificato dalla compresenza di vari elementi di evidente valore ambientale-paesaggistico-culturale (sinteticamente: corso d'acqua naturale semi-perenne, vegetazione riparia spontanea, gravina, grotte naturali, aree archeologiche, chiesa e insediamento rupestre d'età medievale, cavità artificiali, manufatti in pietra a secco, masserie).

AS.co/cr.11. Il Contesto Topografico Stratificato "Grotteline" (segue)
Tutte le indicazioni rivenienti dall'Atto di Indirizzo, di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 28 marzo 2014 (aggiornate con la Deliberazione della Giunta Comunale n.101 del 12-07-2018);
Le indicazioni della pianificazione sovraordinata, e nello specifico attraverso la contestualizzazione delle indicazioni strategiche e di assetto del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale; del Piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia; del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della BAT;
L'articolazione del territorio comunale in contesti secondo il modello indicato dal DRAG/Puglia, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".
Il sito è stato individuato nel DPP quale proposto Contesto Topografico Stratificato da sottoporre a specifica azione di tutela e valorizzazione nell'adeguamento del Piano Urbanistico Generale al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.
I Comuni di Poggiorsini e di Spinazzola, rispettivamente con DCC n. 32 del 15/09/2014 e con DCC n. 25 del 15/09/2014, si sono reciprocamente impegnati ad "operare al fine della migliore e più coerente tutela del territorio (…) in tutte le sedi istituzionali, comprese quelle regionali, assumendo tutte le iniziative necessarie e conseguenti, in quanto contrari alla individuazione della località Grotteline, quale impianto di discarica" ed a porre "in essere la variazione congiunta degli strumenti urbanistici di Spinazzola e Poggiorsini in funzione della tutela del sito della località Grotteline". Dall'istruttoria degli uffici, è emerso che: la "Masseria Grottellini" costituisce un bene monumentale di rilevante interesse culturale per il quale si ritiene necessario istituire i meccanismi di tutela di cui alla Parte Seconda del d.lgs. n. 42/2004; che, in ragione dello stretto rapporto che detta Masseria ha con il suo qualificato intorno, risulta necessario che i meccanismi di tutela da istituire siano atti a salvaguardare l'integrità del bene, impedendo che ne sia danneggiata la prospettiva o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro; che detta Masseria costituisce un' emergenza nell'ambito del sito di "Grotteline" che si estende tra i territori dei Comuni di Poggiorsini e Spinazzola, che è qualificato dalla compresenza di vari elementi di evidente valore ambientale-paesaggistico-culturale (sinteticamente: corso d'acqua naturale semi-perenne, vegetazione riparia spontanea, gravina, grotte naturali, aree archeologiche, chiesa e insediamento rupestre d'età medievale, cavità artificiali, manufatti in pietra a secco, masserie).

Le azioni strategiche per il contesto urbano (AS.co/cu)

AS.co/cu.01. Per ciascuno dei contesti urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico e funzionale e tendenze di trasformazione del patrimonio edilizio e delle condizioni socioeconomiche, le previsioni strutturali del PUG, dovranno individuare il perimetro e stabilire indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi progettuali 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. Tali indirizzi e direttive saranno comunque finalizzati:

- al contenimento del consumo di suolo;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie eccompatibili 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.

AS.co/cu.02. Tenendo conto dell'azione precedente, per i tessuti storici o storicizzati, nel PUG/Programmatico dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi prioritari:

- tutelare il complesso dei caratteri insediativi, morfologici e tipologici, del sistema di relazioni visive e funzionali tra aree ad edificato, al fine di preservare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includano (ad esempio):
- la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- 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 contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, 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.

AS.co/cu.03. Il rilancio del centro storico di Spinazzola ed i contesti storicizzati (CUS.NA - Contesto Urbano Storico - Nuclei Antichi, CUS.CS - Contesto Urbano Storico - Città Storica), attraverso azioni quali:

- la individuazione di specifiche regole finalizzate all'incentivazione della ciclo-pedonalità del centro storico e dei contesti storicizzati;
- salvaguardare l'integrità storica testimoniale degli spazi aperti e dei tessuti edilizi esistenti;
- restituire omogeneità funzionale e materica agli spazi pubblici ed all'edificato esistente (pavimentazione, prospetti degli edifici, modalità costruttive, ecc.);

Inoltre, impostare delle regole per la pianificazione esecutiva che anticipino e indirizzino la predisposizione di un Piano di Recupero del Centro Storico, quale atto conseguente, da recepirsi nella parte programmatica del Piano Urbanistico Generale.

AS.co/cu.04. In generale, nella città compatta (già zone B del PRG vigente) si dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione degli spazi ed il miglioramento della qualità edilizia ed architettonica, nel rispetto dell'impianto urbanistico (laddove rispecchia il disegno originario della città di fondazione) e della densità residenziale esistente, attraverso forme di premialità volumetrica ed incentivi di carattere fiscale (detrazioni).

AS.co/cu.05. Per i contesti urbanizzati, nel PUG dovrà essere definita una normativa di gestione dell'esistente tecnica più flessibile, con la previsione di meccanismi di premialità volumetrica (ove le condizioni paesaggistiche, ambientali lo consentano), finalizzata al recupero ed alla rigenerazione dei tessuti urbani o degli immobili degradati ed al miglioramento della dotazione di servizi.

AS.co/cu.06. In coerenza con quanto definito nel Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, nel centro urbano la rigenerazione edilizia e la rigenerazione urbana dovranno essere incentivate, per portare ad un generale miglioramento della qualità della vita delle aree urbanizzate attraverso una molteplicità di interventi sia materiali sia immateriali.
Le attività di rigenerazione, non dovranno essere limitate esclusivamente all'unico ambito d'intervento già definito dal DPRU (centro storico), ma comunque sostenute ed incentivate in tutti i contesti urbani che vivono situazioni di profondo malessere ed esclusione sociale o caratterizzati da una diffusa incompiutezza del panorama urbano come, ad esempio, le periferie, le aree dismesse, gli agglomerati urbani privi di servizi, segnati da un cattivo stato di conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, da un diffuso disagio sociale o interessati da processi di sostituzione sociale. La attuale insufficiente dotazione di adeguate strutture dedicate alla educazione, allo sport, alla cultura, la scarsa valorizzazione del patrimonio pubblico, il degrado del costruito e degli spazi pubblici, la mancanza di politiche abitative, di strategie di "sviluppo" urbano nuove rappresentano i presupposti "ideali" per lo sviluppo di fenomeni di esclusione sociale e d'emergenza urbana.

AS.co/cu.07. In linea con i principi sanciti dal DRAG regionale, nel Piano Urbanistico Generale di Spinazzola sarà limitata la previsione di contesti di espansione, ma al contrario dovranno essere individuate regole perequative volte al contenimento del consumo di suolo per le aree già tipizzate dal Piano Regolatore Generale vigente.

AS.co/cu.08. In linea a quanto esplicitato all'atto di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, si dovrà operare un programmato soddisfacimento dei pregressi fabbisogni di servizi urbani utilizzando risorse sia comunali sia regionali nelle aree disponibili ed in quelle acquisibili nel PUG con un'armonica utilizzazione di meccanismi perequativi.

AS.co/cu.9. Nel PUG dovrà essere perseguito la rigenerazione urbana dei tessuti urbani esistenti e delle immediate propaggini, aventi comunque caratteristiche di impianto definito.
A tal proposito, le azioni individuate riguardano:

- l'individuazione dei fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi), nonché la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- l'individuazione di eventuali zone interstiziali o di margine dismesse, degradate o sottoutilizzate, da sottoporre a processi di rigenerazione;
- l'individuazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela, nonché gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo;
- predisposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione;
- evitare l'alterazione della trama viaria ed edilizia e dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- evitare o comunque limitare i cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i suoi caratteri identitari, morfologici e sociali, in particolare favorendo quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- limitare l'aumento delle volumetrie preesistenti e 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 storicizzati;
- eliminare opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri tipologici, architettonici e ambientali dei luoghi, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

In particolare dovrà essere perseguito il recupero e la riqualificazione delle aree marginali ovvero le aree incluse all'interno del CU.CON. - Contesto Urbano Contemporaneo, del CU.M. - Contesto Urbano Marginale e, infine, per le aree all'interno del CUAP – Contesti Urbani per Attività Produttive e CPM - Contesto Periurbano Marginale.

AS.co/cu.10. La sostituzione edilizia o come meglio definita la "rigenerazione edilizia", finalizzata sia all'adeguamento funzionale, tecnico, tecnologico (ed anche architettonico) del patrimonio edilizio, sia alla ottimale fruizione delle zone urbanizzate, nel rispetto del contesto urbano e delle presenze che costituiscono testimonianza storica della città, dovrà essere incentivata con adeguati parametri edilizi.

AS.co/cu.11. Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale.
La disciplina per la formazione dei PUE, a cui dovrà essere privilegiata il ricorso all'attuazione diretta attraverso il Permesso di Costruire convenzionato (già previsto dall'ordinamento vigente (art. 28bis del DPR 380/2001), dovrà specificare le destinazioni funzionali ed i parametri urbanistici ed edilizi da osservare per gli interventi previsti.
Ulteriore misura che dovrà essere normata nel PUG è il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei 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.

AS.co/cu.12. Zone per servizi previste
Per la notevole dotazione di aree destinate a servizi previste (zone F del PRG vigente) ma non attuate, nel PUG dovranno essere previste regole che ne consentano la ridefinizione a zona agricola (vedi zone F6 – Zona cimiteriale., zone F2 – Parco urbano) o la reale attuazione attraverso di piani/programmi/progetti presentati da soggetti privati (non obbligatoriamente corrispondenti a privati proprietari), da coordinare nelle forme della copianificazione e/o concertazione con l'amministrazione comunale.

AS.co/cu.13. 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 (gli "orti urbani" del PPTR), 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 integrazione ecologica degli insediamenti.

AS.co/cu.14. Si dovrà dare assoluta priorità alla individuazione degli interventi che possono risolvere le ricorrenti situazioni di incompiutezza e inadeguatezza spaziale e/o funzionale e quindi il dimensionamento del Piano Urbanistico Generale 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 per le parti dei contesti suscettibili di nuovo insediamento nell'arco temporale di riferimento del PUG/programmatico comunque già tipizzate dal Piano Regolatore Generale. La individuazione e perimetrazione di tali aree suscettibili di trasformazione dovrà essere effettuata secondo regole perequative a partire dal principio del contenimento dell'espansione e della conservazione dei territori rurali, utilizzando prioritariamente le parti dei contesti periurbani già compromessi.

AS.co/cu.15. Nel PUG dovrà essere perseguito 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).

AS.co/cu.16. La ridefinizione complessiva del progetto della viabilità del Piano Regolatore Generale vigente, attraverso:

- l'aderenza delle previsioni al reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del piano vigente) e delle reali possibilità di attuazione ed alla fattibilità economica delle opere (non è pensabile prevedere opere non supportate da concreti piani di fattibilità economica);
- l'individuazione precisa di una gerarchia di percorsi (primario, secondario, ecc.) rispetto ai contesti esistenti e previsti;
- la caratterizzazione fisica e funzionale degli accessi alla città, anche in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del piano vigente).

AS.co/cu.17. Per tutte le zone produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Piano Urbanistico Generale e con la possibilità di mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal Piano Regolatore Generale (ovviamente ove compatibili).

AS.co/cu.18. Per gli insediamenti produttivi esistenti in aree limitrofe al centro urbani, già urbanizzate e collegate alla viabilità extraurbana (vedi attività produttive tipizzate come D3 localizzate lungo la SP 230 e attività produttive tipizzate come D2 localizzate tra la SP 168 e la fascia ferroviaria e lungo la SP 152), nel PUG dovrà essere definita una disciplina urbanistica finalizzata al possibile ampliamento volumetrico e superficiale delle attività esistenti e forme di incentivazione per operazioni di ammodernamento dell'impiantistica e adeguamento ai rinnovati cicli produttivi.

AS.co/cu.19. Per le aree produttive previste dal PRG vigente ma non attuate (area D1 a sud della SP168), nel PUG dovranno essere ridefinite le regole e le modalità attuative, anche con individuazione di unità minime di intervento di minore ampiezza e specifiche discipline di uso che contemplino la tutela e la valorizzazione delle invarianti strutturali paesaggistiche presenti (vedi regio tratturo Melfi – Castellaneta) e la possibilità di insediamento di tutte le categorie legate alla produzione di beni e di servizi.

AS.co/cu.20. La perequazione urbanistica 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 dei diritti 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).

AS.co/cu.21. Anche in applicazione della l'r 21/2008, prevedere dei piani e/o programmi finalizzati alla riqualificazione e rigenerazione dei tessuti urbani di margine, finalizzati al completamento ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani esistenti e/o comunque già tipizzati dal PRG vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
Per questi contesti, nel PUG dovrà essere comunque perseguito il miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali, 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).
Gli ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali (vedi aree a sud del centro abitato ad est di Corso Umberto o aree limitrofe alla stazione ferroviaria a nord della SP 152), interessati da carenze di attrezzature e servizi, degrado o sottoutilizzazione degli spazi aperti dismessi e/o già interessati da processi di esclusione sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione.
I piani o programmi (che potranno essere predisposti da soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), potranno assumere le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo e dovranno essere impostati rispetto ad 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, includano (ad esempio):

- la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- 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 contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, 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.

AS.co/cu.22. Possibile contestualizzazione delle indicazioni della l' 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".
La legge regionale è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e 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.
Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, biaedilizia e simili. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi 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.

AS.co/cu.23. Secondo le disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla d