



# Città di MOLFETTA

## Settore Territorio

ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AL P.P.T.R.  
Art. 97 NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

### Serie 2

## RELAZIONI ADEGUAMENTO PRGC AL PPTR

2.D Linee guida paesaggistiche per gli interventi  
nelle aree della z.t.o D4

Sindaco

**Tommaso Minervini**

Assessore all'Urbanistica

**Pietro Mastropasqua**

Dirigente settore territorio e RUP

Ing. **Alessandro Binetti**

Supporto esterno alla progettazione

Ing. **Mario Emilio de Gennaro**,  
Geom. **Alessandro de Robertis**  
Arch. **Giambattista del Rosso**,  
Ing. **Domenico Modugno**,  
Geom. **Vito Pappagallo**

Supporto tecnico esterno al RUP

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

**Sommario**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>PREMESSA.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>OBIETTIVI E NORME GENERALI.....</b>   | <b>3</b>  |
| <br>   |           |
| <b>PARTE I: DISPOSIZIONI VALEVOLI PER LA FASCIA DEI 300 METRI DALLA BATTIGIA (TERRITORI COSTIERI DEL P.P.T.R.)</b>   | <b>4</b>  |
| <b>USI PREVISTI.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>A - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>  | <b>4</b>  |
| A1.....  | 4         |
| A2 - <i>Manufatti.....</i>   | 6         |
| A2bis - <i>Interventi manutentivi ordinari e straordinari, restauro e risanamento conservativo dei manufatti esterni e degli esterni delle costruzioni e spazi aperti privati, legittimamente esistenti.....</i> | 7         |
| A2ter - <i>Recinzioni e cancelli.....</i>  | 7         |
| A3 - <i>Scavi e Reti impiantistiche.....</i>   | 8         |
| A4 - <i>Vegetazione e sistemazioni a verde - aree ludiche.....</i>   | 8         |
| A5 - <i>misure aggiuntive specifiche per gli insediamenti balneari ubicati nella fascia dei 300 metri dalla battigia:.....</i>   | 9         |
| A6 - <i>Manufatti in pietra a secco e/o muratura.....</i>  | 10        |
| A7 - <i>Volumi Tecnici.....</i>  | 10        |
| A8 - <i>Scale esterne.....</i>   | 10        |
| A9 - <i>fontane e abbeveratoi.....</i>   | 11        |
| A10 - <i>Osservazione avifauna (bird watching).....</i>  | 11        |
| <b>B - SPECIFICAZIONI PER GLI USI CONSENTITI.....</b>  | <b>11</b> |
| B1 - <i>Attrezzature per lo sport (U4).....</i>  | 11        |
| B2 - <i>Attrezzature di parcheggio (U10).....</i>  | 12        |
| B3 - <i>Attrezzature per la mobilità sull'acqua e portuali (U12d).....</i>   | 12        |
| B4 - <i>Attività dei laboratori artigianali compatibili con la residenzialità a rotazione.....</i>   | 12        |
| B5 - <i>Aree per verde attrezzato.....</i>   | 12        |
| B6 - <i>Strutture ricettive all'aperto compreso camping, case mobili, glampings e lodge tents e mini aree di sosta (art. 23 L.R. n° 11/1999).....</i>  | 13        |
| B7 - <i>Elenco non esaustivo delle specie floro-vegetative compatibili e coerenti con il sistema ambientale e poderale locale.....</i>   | 13        |
| <b>C - ILLUMINAZIONE ESTERNA.....</b>  | <b>14</b> |
| <b>D - VIABILITÀ E SISTEMAZIONI CORTICALI ESTERNE.....</b>   | <b>15</b> |
| <br>   |           |
| <b>PARTE II: DISPOSIZIONI VALEVOLI PER LA FASCIA DEI ESTERNA AI TERRITORI COSTIERI DEL P.P.T.R.....</b>  | <b>16</b> |

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

|   |           |
|---|-----------|
| <b>USI PREVISTI</b> .....   | <b>16</b> |
| <i>A - Indici e parametri</i> .....   | 17        |
| <i>B - Manufatti</i> .....  | 17        |
| <i>C - Recinzioni e cancelli</i> .....  | 17        |
| <i>D - Scavi e Reti impiantistiche</i> .....  | 18        |
| <i>E - Vegetazione e sistemazioni a verde</i> .....   | 18        |
| <i>F - Terrazzature</i> .....   | 18        |
| <i>G - Coloriture per esterni</i> .....   | 18        |
| <i>H - Pavimentazioni esterne</i> .....   | 18        |
| <i>I - Aree ludiche e attrezzature per lo sport</i> .....   | 19        |
| <i>L - Attrezzature di parcheggio</i> .....   | 19        |
| <i>M - Attività dei laboratori artigianali compatibili con la residenzialità a rotazione quali strutture alberghiere</i> .....                        | 19        |
| <i>N - Aree per verde attrezzato</i> .....  | 19        |
| <i>O - Strutture ricettive all'aperto compreso camping, case mobili, glampings e lodge tents e mini aree di sosta (art. 23 L.R. n° 11/1999)</i> ..... | 19        |
| <i>P - Illuminazione esterna</i> .....  | 20        |
| <i>Q - Viabilità</i> .....  | 20        |
| <i>R - Ristrutturazioni</i> .....   | 20        |
| <br>  |           |
| <b>PARTE III: DEFINIZIONI UTILI</b> .....   | <b>20</b> |
| <br>  |           |
| <b>PARTE IV: INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI PER LE TRASFORMAZIONI</b> .....   | <b>23</b> |

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

**LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4**

**PREMESSA**

Il Piano Regolatore Generale prevede, nella fascia costiera di levante, una zona territoriale omogenea di tipo D, sottozona D4, destinata ad attività turistiche e complementari e normata dall'articolo 39 delle NTA.

Tale sottozona, complessivamente estesa per circa 80 ettari, è suddivisa in quattro comparti urbanistici ai sensi dell'art. 23 della legge n. 1150/1942, individuati con i numeri dal 26 al 29, di estensione compresa fra 17 Ha e 24 Ha, ed è interessata dai territori costieri del P.P.T.R. (art. 142 comma 1 del d.Lgs n. 42/2004), così come cartografati nell'Adeguamento, e da aree a varia pericolosità idraulica individuate dal Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) che, complessivamente, riguardano circa l'82% dell'intera sottozona.

Alla data di adozione dell'Adeguamento, nonostante i molti anni trascorsi dalla data di approvazione del PRGC, l'intera zona non ha avuto attuazione per ragioni normative (consistenza dell'area vincolata in aree organizzate per comparti) ed economiche.

**OBIETTIVI E NORME GENERALI**

L'Adeguamento considera le aree della z.t.o. D4, di particolare valenza urbanistica in quanto costituiscono oltre che la fascia di transizione costiera dalla campagna al mare, a levante, anche una fascia di coniugazione geografica ed infrastrutturale con il comune di Giovinazzo, particolarmente nevralgica sotto il profilo funzionale ed ambientale. Parimenti, esse assumono importanza centrale nello sviluppo del comparto economico turistico del Comune di Molfetta e delle attività ad esso complementari.

Obiettivo generale delle presenti Linee Guida è quello di individuare modalità di intervento che sposino una rigorosa tutela del paesaggio con uno stimolo all'insediamento di attività compatibili con la vocazione stabilita dal PRGC per queste aree.

Fatto salvo il rispetto di piani, norme e regolamenti sovraordinati e inderogabili, le presenti Linee Guida assumono condizione normativa speciale e integrano e specificano, per la z.t.o. D4, quanto previsto dal PPTR ed NTA-P (art. 45) per la fascia costiera dei 300 metri dalla battigia.

Gli interventi e le opere conformi alle presenti Linee Guida, in quanto ritenuti compatibili con la tutela paesaggistica, non rientrano fra gli interventi descritti al comma 2 dell'art. 45 delle NTA-P.

È fatto comunque salvo il rispetto di indici e parametri previsti dall'art. 39 delle NTA.

Ai fini della tutela del paesaggio, le Linee Guida hanno valore permanente nella fascia inclusa nei territori costieri mentre, nelle fasce esterne, esse hanno valore temporaneo fino all'approvazione della pianificazione esecutiva prevista dall'art. 39 delle NTA che dovrà individuare le prescrizioni puntuali di tutela in queste ultime fasce.

Nelle more dell'attuazione dei comparti previsti dalle NTA, al fine di favorire un moderato sviluppo delle attività turistiche e complementari, le Linee Guida dell'Adeguamento introducono norme finalizzate alla possibilità di realizzare, con apposita convenzione (Permesso di Costruire convenzionato ex art. 28bis del D.P.R. 380/2001), interventi **temporanei** nell'ambito delle attività turistiche e complementari nel senso che siano caratterizzati dal requisito della completa amovibilità e che, con le precisazioni di dettaglio riportate nella parte II, valide esclusivamente per la fascia esterna ai territori costieri, garantiscano la messa in pristino dello stato dei luoghi qualora l'intervento non venga recepito dalla pianificazione esecutiva di comparto in quanto con essa incompatibile, fatti comunque salvi gli edifici legittimamente esistenti alla data di approvazione dell'adeguamento del PRGC al P.P.T.R.

Le modalità esecutive della norma di cui al comma che precede, ovvero la rimozione nel caso di incompatibilità con la pianificazione esecutiva prevista dall'art. 39 delle N.T.A., saranno riportate nella convenzione e si applicheranno anche nel caso di richiesta di stralcio volontario dal comparto del proprietario dell'opera non accettata dal consorzio urbanistico dei proprietari del comparto (art. 23 L. 1150/1942) e/o dal dirigente del settore comunale competente all'istruttoria del piano.



LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

Il perseguimento degli obiettivi generali delle presenti linee guida potrà essere facilitato anche con idonee specifiche forme di sgravio fiscale da introdursi con eventuale apposito regolamento comunale.

**PARTE I: DISPOSIZIONI VALEVOLI PER LA FASCIA DEI 300 METRI DALLA BATTIGIA  
(TERRITORI COSTIERI DEL P.P.T.R.)**

**USI PREVISTI**

Fatti salvi gli usi legittimamente esistenti alla data di adozione dell'Adeguamento, **nelle more della approvazione della pianificazione esecutiva prevista dall'art. 39 delle NTA, gli Usi previsti dalle norme urbanistiche, (gruppi)**, che risultano attivabili in quanto ritenuti compatibili con le tutele paesaggistiche della fascia dei 300 metri dalla battigia, risultano i seguenti:

**ATTREZZATURE**

Attrezzature per lo sport (U4),  
Attrezzature di interesse collettivo (U7),  
Attrezzature di parcheggio (U10),  
Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c),  
Attrezzature per la mobilità sull'acqua e portuali (U12d),  
Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13),  
Attrezzature per il soggiorno temporaneo (U30),  
Attrezzature di servizio e impianti ad uso turistico (U31 – comprese quelle destinate alla ristorazione, quelle destinate ad attività previste dalla legge regionale 22 luglio 1998, n. 20 (Turismo rurale) e la realizzazione di mini-aree di sosta di cui all'art. 23 della legge regionale n° 11 del 11.02.1999, così come modificato dalla legge regionale n° 20 del 28.06.2007).

**ATTIVITA'**

Commercio diffuso (U17),  
Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità a rotazione quali strutture alberghiere ai sensi della L.R. 11/99 (U21).

**VERDE**

Verde attrezzato (U5),

**A - DISPOSIZIONI GENERALI  
(valide anche per i lidi balneari)**

**A1** - Fermo restando quanto stabilito per i manufatti legittimamente esistenti dall'art. 45 punto 3 – b1) e b1bis) delle NTA-P e i relativi procedimenti autorizzativi, le seguenti opere, lavori e/o gli interventi, si intendono coerenti con la tutela e valorizzazione della fascia dei 300 metri dalla battigia:

- a) Fatte salve le norme sulla tutela degli ulivi monumentali o di altre specie protette e le autorizzazioni previste da normative di settore ed eventuali norme specifiche previste dalle presenti linee guida, la redistribuzione della vegetazione preesistente con delocalizzazione, all'interno dell'area di intervento di eventuali essenze florovegetative interferenti con gli usi e gli interventi previsti. Qualora la delocalizzazione di una pianta non sia possibile a causa della vetustà e dello stato vegetativo compromesso, essa potrà essere espantata a condizione che sia sostituita, in altro sito del lotto d'intervento, con una della stessa specie vegetale. L'eventuale delocalizzazione dovrà risultare da apposito elaborato progettuale grafico/fotografico, asseverato dal progettista e, in allegato alla dichiarazione di ultimazione lavori, da proprietario e direttore dei lavori.
- b) Adozione di soluzioni pavimentali corticali che garantiscano un elevato grado di permeabilità secondo l'utilizzo previsto. In generale, saranno ammessi percorsi e aree di stazionamento realizzati con ripiani di calpestio in legno,

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

privi di sistemi fondali e facilmente rimovibili e/o con posa a secco di chianche o lastre in pietra locale calcarea chiara o di pietra arenaria di Corsi o di mattoni realizzati in calcestruzzo presso vibrato lavato con strato a vista in ciottoli di fiume o in graniglie di marmo bianco o avorio (sp. min. cm. 3 - giunto aperto o sigillato con terra, larghezza minima del giunto cm. 3) o realizzati con terra battuta o materiale roccioso frantumato a grana fine (terra stabilizzata) o media (ghiaia) o con acciottolato sciolto di fiume o mare; sono ammessi anche masselli autobloccanti **forati** in cemento vibrato, **infissi a secco in terra vegetale e seminati a prato**. i percorsi e le aree possono essere contenuti e/o perimetrati da elementi emergenti in legno o pietra locale. Per la bordatura dei percorsi, nella fascia a sud della strada Molfetta – Giovinazzo, potranno essere usati anche elementi prefabbricati in cemento vibrato. Fatte salve le norme contenute al punto D-b), la superficie massima esterna (manufatti esclusi) pavimentabile con i sistemi sopra descritti non potrà superare complessivamente il 5% della stessa area esterna per aree che non siano sede di una delle attività consentite ai sensi delle presenti linee guida; per le altre aree, sarà cura del progettista contenere le aree da pavimentare a quelle necessarie allo svolgimento dell'attività prevista; salvo diversa previsione delle presenti linee guida, la superficie massima esterna pavimentata con le modalità di cui al presente punto non potrà superare il 50% della stessa area esterna; Detto limite non si applica alle aree destinate ad attrezzature di parcheggio (U10), e ad attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c).

- c) Integrazione funzionale degli usi consentiti (anche già in essere) con le attività equestri e della mobilità pedo-ciclabile.
- d) Interventi per la conservazione e valorizzazione secondo le linee guida del PPTR (4.4.4 e 4.4.6) di manufatti in pietra a secco o muratura lapidea.
- e) Compatibilmente con i requisiti statici e di igiene, l'inserimento dei manufatti di pietra a secco o in muratura portante nel sistema funzionale proposto; stante la particolarità della tecnica costruttiva, non è considerata "demolizione" l'intero smontaggio di un muro a secco preesistente se funzionale alla sua ricostruzione "dov'era - com'era".
- f) La realizzazione di un manufatto ligneo di cui all'allegato A- A19 del DPR 31/2017 (uno per ogni attività con lotto inferiore a 2000mq o uno ogni 2000 mq - o frazione - di estensione areale), utilizzabile per il deposito di piccoli attrezzi utili all'attività; detto manufatto di superficie non superiore a mq.5 e di volume non superiore a mc.15, privo di sistemi fondali che interessano il sottosuolo roccioso potrà anche ospitare unità di "bagno chimico". I sistemi di fissaggio saranno quelli previsti al punto 3) del paragrafo A2 o similari.
- g) Al fine di valorizzare il patrimonio e la tradizione costruttiva locale del sistema della pietra a secco, nelle particelle di suolo in cui alla data di adozione dell'Adeguamento NON siano già presenti i "pagliari", è consentito realizzare un esemplare – totalmente in pietra a secco – di pianta circolare con diametro esterno al suolo di mt. 4 e altezza max (all'estradosso) di mt. 3,50, composto da una corona di base di spessore mt. 1,00 e altezza esterna mt. 1,70 (lato leggermente rastremato) con sovrastante seconda corona del diametro di mt.3 e altezza esterna mt. 0,70 (lato leggermente rastremato) nonché cupola di chiusura fino all'altezza massima (mt. 3,50). Il varco di accesso, unica apertura consentita, sarà largo mt. 0,70 ed alto mt. 1,60 con porta in legno o ferro (colore marrone scuro se metallica) installata internamente. Sarà possibile realizzare un foro zenitale per la ventilazione naturale del diam. max. di cm. 30. Nessun rivestimento corticale parietale, sia interno che esterno è consentito. La pavimentazione interna potrà essere unicamente in pietra a secco. Nessun impianto di qualsiasi natura, tranne un solo punto luce interno con relativo comando, è realizzabile al servizio del pagliaro. L'utilizzo del vano interno del pagliaro è ristretto a quegli usi che non prevedono lo stazionamento continuato né il deposito di derrate alimentari, infiammabili o materiali e/o oggetti per il cui deposito è disciplinato da specifica normativa. Nel caso di siti già con presenza costruttiva di altri edifici, il pagliaro va' realizzato, nel rispetto delle distanze dai confini del Codice Civile, nel punto più remoto del fondo che abbia almeno una estensione di mq.5000, garantendo un'area di contorno libera da altre costruzioni (con esclusione dei muri di pietra a secco) per una profondità di almeno 20 mt.
- h) L'inserimento di nuovi di manufatti leggeri e rimovibili, quali: ombrelloni, tavoli, sedie, pedane, fioriere ecc, purché con ricorso a materiali lignei (colore naturale e/o bianco o avorio opaco) con teli colore bianco o avorio opaco; le fioriere di qualsiasi forma e/o dimensione potranno avere vaso in terra cotta colore naturale o bianco non riflettente oppure vaso cementizio bianco o lapideo naturale; in nessun caso potranno adottarsi sistemi di fissaggio al suolo che intacchino il sub strato roccioso, fatto salvo quanto indicato al punto 3) del paragrafo A2 o sistemi similari.

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

- i) L'utilizzo dell'acciaio inox è consentito solo per manufatti finalizzati alla sicurezza (balaustre, corrimano, ecc.) nonché per costituire gli elementi interni, rivestiti con legno, di altri manufatti ammissibili. Se a vista, dovrà essere del tipo *matto* (non lucido).
- j) La realizzazione di vasche per la raccolta di acque meteoriche di superficie non superiore a mq. 9 e altezza non superiore a mt. 1,50, costruita rimuovendo il solo strato di terreno vegetale e applicandovi teli impermeabili, ancorché irrigiditi con una struttura in acciaio inox discontinua, resa solidale al telo ed eventualmente fissata al suolo con i sistemi di cui al punto 3 del paragrafo A2 (per le eventuali parti a vista, l'acciaio dovrà essere del tipo *matto*). Perimetralmente, sarà realizzato un muretto di pietra secco di contorno di altezza almeno pari a quella della vasca.
- k) Nella realizzazione di recinzioni interne (non dei confini di proprietà) finalizzate ad indicare i limiti dei percorsi e/o delle aree a diversa funzionalizzazione, potranno essere utilizzate staccionate lignee di colorazione naturale o in tinta bianco o avorio non riflettente, anche con interposta rete metallica in acciaio zincato (anche rivestita in PVC di colore verde) antintrusione per i piccoli animali terrestri, purché composta da riquadri di pannellature di mt. 1,00 x 1,50 con bracci incrociati al centro (ad "X") – sezionamento medio cm. 8x8 / cm.10x10, con interposti montanti verticali in legno, di identica sezione, infissi a secco nello strato di terreno vegetale; le pannellature descritte possono essere sostituite da segmenti di corda naturale e/ sintetica di diam. cm 4/6, interposta tra i montanti. In alternativa, fermo restando l'uso dei materiali e dei colori indicati, le recinzioni suddette potranno essere anche realizzate con tavole di larghezza 15-20cm, altezza massima 1,50m, passo 25-30 cm.
- l) I nuovi cancelli di ingresso e quelli completamente da sostituire, dovranno tendere ad essere unificati con sistemi, anche metallici, a doppia o unica anta di altezza mt. 2,00 – 2,50 aventi pannellatura di finitura esterna in legno a doghe verticali accostate in modo da formare superficie "opaca"; la coloritura potrà essere lignea naturale avorio o bianco non riflettente. I montanti laterali potranno essere incapsulati da legno o da materiale lapideo (sezione max di cm.50x50); per tale scopo i conci lapidei potranno essere assemblati con malta eco-compatibile purché con giunti esterni scarificati in profondità per min. 1 cm. In alternativa, potranno essere utilizzati cancelli a disegno tradizionale dell'agro molfettese, costituiti cioè da tondini in ferro a passo 10 cm a pannello piano inferiore in lamiera di altezza massima 80 cm, tinteggiati in colore bianco, avorio, nero o marrone scuro.
- m) Per l'accesso, alla proprietà potranno essere utilizzate anche sbarre metalliche e catene ancorate ad appositi montanti con altezza non superiore a mt. 1,00.

La delocalizzazione volumetrica oltre la fascia dei 300 mt, nell'ambito della pianificazione esecutiva di un comparto, dalla battigia consente di ottenere un "bonus" volumetrico del 10%.

**A2 - Manufatti**

- 1) **Pergolati** realizzati in legno (o in acciaio rivestito da legno) di sezione verticale non superiore a cm. 15x15 (o quell'altro minimo necessario per la verifica della resistenza al vento e all'azione sismica del pergolato secondo le vigenti normative di settore) ed altezza non superiore a mt. 3,00 all'estradosso. Gli orizzontamenti sono sempre a giorno con possibilità di apporre, per l'ombreggiamento, teli in colore bianco o avorio opaco oppure cannucciati o stuoie naturali.
- 2) **Pergotende**, sempre caratterizzate dalla retrattilità o dall'impacchettamento dell'orizzontamento, aventi altezza massima non superiore a mt 3,00 all'estradosso, avranno sempre sostegni in legno (o in acciaio rivestito da legno) con colorazione lignea naturale e/o bianco o avorio opaco.
- 3) Non è ammessa la infissione diretta, con scavo nello strato roccioso, degli elementi verticali dei pergolati, pergotende e piccole tensostrutture; resta salva la possibilità di appoggio su roccia con piastre dotate a loro volta di sistema di infissione con perni, tondini o similari utili all'ancoraggio per la verifica della resistenza al vento e all'azione sismica dei manufatti secondo le vigenti normative di settore. In alternativa potranno essere usati sistemi galleggianti sul substrato roccioso, eventualmente regolarizzato con pietrame di piccolo taglio, anche dotati di zavorra rimovibile, con pavimentazione in dogato di legno con colorazione lignea naturale, bianco o avorio opaco.
- 4) I sostegni verticali di pergolati, pergotende potranno essere anche in acciaio incapsulati da materiale lapideo, sezione max di cm.50x50; per tale scopo i conci lapidei potranno essere assemblati con malta eco-compatibile purché con giunti esterni scarificati in profondità per min. 1 cm.

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

- 5) **Piccole tensostrutture ombreggianti** si intendono elementi di sostegno in legno o in acciaio rivestito da legno (eventuali limitate parti a vista in acciaio dovranno essere del tipo *matto*) con estensione max di mq. 16 (perimetro esterno dei punti di infissione a terra) con i quali è sostenuto un telo naturale e/o sintetico, con altezza massima di mt. 4 ed in colore bianco o avorio opaco. Per i sistemi di fissaggio, vale quanto indicato al punto 3) o similari.
- 6) Sono ammesse, per le sole attività aperte al pubblico, tensostrutture di ampiezza maggiore di quelle di cui al punto 5, purché di superficie complessiva del telo orizzontale colore bianco o avorio opaco (area di proiezione verticale al suolo) non superiore a mq. 120 e sostegni lignei (colorazione naturale, bianco o avorio opaco) o in acciaio rivestito da legno (eventuali limitate parti a vista in acciaio dovranno essere del tipo *matto*) di lunghezza fuori terra non superiore a mt. 6.
- 7) **Tettoie ombreggianti**, una ogni mq.1000 (o frazione) di suolo di riferimento, eseguite interamente in legno o in acciaio rivestito da legno (eventuali limitate parti a vista in acciaio dovranno essere del tipo *matto*); la loro conformazione sarà unificata, con superficie in pianta di 9 mq, altezza estradossale massima di mt. 3,00, con un sostegno angolate (quattro in tutto) di sezione verticale non superiore a cm. 15x15 (o quell'altro minimo necessario per la verifica della resistenza al vento e all'azione sismica del pergolato secondo le vigenti normative di settore); anche l'orizzontamento di calpestio, dovrà essere in legno. La colorazione potrà essere in tutto o in parte in legno naturale, bianco o avorio opaco. Per i sistemi di fissaggio, vale quanto indicato al punto 3) o similari. I sostegni verticali potranno essere anche in acciaio incapsulati da materiale lapideo, sezione max di cm.50x50; per tale scopo i conci lapidei potranno essere assemblati con malta eco-compatibile purché con giunti esterni scarificati in profondità per min. 1 cm.  
Per strutture di ristorazione esistenti o di nuova formazione, fermo restando il procedimento autorizzatorio semplificato, la superficie della tettoia potrà raggiungere le dimensioni di cui al punto B.17 dell'allegato B del D.P.R. n° 31/2017.
- 8) Le caratteristiche dei pergolati, delle pergotende, delle tensostrutture e delle tettoie ombreggianti, nel rispetto delle presenti linee guida, vanno asseverate da tecnico abilitato nell'ambito della documentazione scritto-grafica progettuale.
- 9) Realizzazione di grate per grigliare e forni a legna di volume (vuoto per pieno) non superiore mc 4, privi di sistemi di infissione nel substrato roccioso. Per ragioni di sicurezza, è ammesso l'appoggio su struttura reticolare in metallo bullonata (quindi totalmente smontabile), galleggiante sul substrato roccioso, eventualmente regolarizzato con pietrame di piccolo taglio. Per costituire il piano di camminamento di servizio, lo spazio interno alla struttura reticolare potrà essere riempita con ciottoli arrotondati o altro materiale naturale non combustibile.

**L'allestimento di aree esterne con manufatti interamente smontabili o asportabili, conformi agli articoli delle presenti Linee Guida**, per un periodo fino a 120 giorni complessivi annuali (anche in forma ciclica) seguito dal regolare sgombero senza che il sito abbia subito alterazioni di alcun tipo sui suoi elementi costitutivi, non costituisce opera/intervento significativo ai fini paesaggistici e, pertanto, non è soggetto all'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Codice - art. 90 delle NTA dell'Adeguamento, fatto salvo ove diversamente previsto dalle stesse Linee Guida.

**A2bis - Interventi manutentivi ordinari e straordinari, restauro e risanamento conservativo dei manufatti esterni e degli esterni delle costruzioni e spazi aperti privati, legittimamente esistenti**

- a) Nel rispetto delle altre disposizioni delle presenti linee guida, i manufatti e gli spazi aperti possono conservare le tipologie materiche, le conformazioni ed i cromatismi legittimi preesistenti.

**A2ter - Recinzioni e cancelli**

**Fermo restando della possibilità di utilizzo di quanto stabilito in materia al punto A1,**

- a) Sono incentivati, anche con eventuali facilitazioni fiscali apposite da stabilirsi in apposito regolamento comunale, i sistemi di recinzione in pietra a secco o con siepi; entrambi possono essere completate, per motivi di sicurezza, da rete metallica in acciaio zincato (anche rivestita in PVC di colore verde) o altro materiale purché naturale che, per non interferire con i movimenti dell'avifauna di piccolo taglio, dovrà essere a maglia regolare non inferiore a cm. 5x7,5 e per una altezza compresa di muretto, max di mt. 2,50 sul suolo a monte; nel caso dei nuovi muri di pietra a secco, questi avranno sezione uniforme fuori terra di m.050 x0,80 e saranno eseguiti secondo linee guida del PPTR; in tal caso, la rete dovrà avere proprio ed autonomo sistema palificato di infissione al suolo a ridosso della



## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

faccia interna all'area da delimitare; nel caso delle siepi, la rete, sempre con la stessa maglia minima, potrà essere installata lungo la mezzera della stessa che non potrà avere larghezza d'impianto inferiore a mt. 0,40; l'altezza della rete/siepe/recinzione non potrà superare i mt. 2,50 sul suolo a monte.

- b) le staccionate in legno, colore naturale, bianco o avorio opaco e dovranno essere di tipo con riquadro ad "X" e con altezza di circa mt. 1,00; se dotata di rete protettiva, dovrà essere in fibra naturale e maglia non inferiore a cm. 3x3. In alternativa, fermo restando l'uso dei materiali e dei colori indicati, le recinzioni suddette potranno essere anche realizzate con tavole di larghezza 15-20cm, altezza massima 1,50m, passo 25-30 cm.

### A3 - Scavi e Reti impiantistiche

La realizzazione di nuovi impianti e/o reti idriche dovrà garantire il recupero delle acque ad uso irriguo.

- a) Le reti degli impianti di adduzione idrica, dal punto di allaccio pubblico fino all'unità immobiliare servita, sono sempre interrate o intubate/incapsulate in idonei materiali protettivi secondo le norme di settore. Ove si renda necessario realizzare condotte fuori terra poggiate al suolo, dovranno essere contenute in apposito cassonetto murario a finitura con materiali naturali quali intonaco in tinta di colore bianco o avorio opaco e pietra; nel caso di utilizzo di materiali metallici (scossaline ecc), ove non utilizzato il rame, dovrà essere applicata idonea tinta di colore bianco o avorio opaco.
- b) La realizzazione degli scavi in trincea di sezione e lunghezza strettamente necessaria per l'alloggiamento delle reti impiantistiche avviene senza manomissione della roccia, fatte salve, ai sensi dell'art. 45 punto 3 – b7) delle NTA-P, in particolare per le reti di fogna bianca e nera, inderogabili necessità impiantistiche da dimostrare a cura del tecnico progettista in apposita relazione asseverata; i riempimenti sono sempre eseguiti con idonei materiali naturali.
- c) I percorsi verticali delle reti che risultino necessari vanno adeguatamente incapsulate in appositi condotti non visibili all'esterno delle pareti di facciata delle costruzioni.
- d) Per la rete fognaria, per garantire il buon funzionamento dell'impianto, sono consentiti scavi in roccia per la realizzazione di impianti imhoff in misura di una per ogni attività o ogni mq. 2000 (o frazione) delle dimensioni massime di mq.15 di profondità massima mt.2,50, realizzato alla massima distanza possibile dalla battigia e comunque oltre i primi 30 metri dalla stessa. La realizzazione di eventuali ulteriori impianti imhoff sarà consentita solo per inderogabili necessità di funzionamento dell'attività da dimostrare a cura del tecnico progettista in apposita relazione asseverata.
- e) Non sono ammesse modellazioni orografiche del suolo oltre i 30 cm rispetto al livello originario se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale.
- f) Non è consentito intaccare in alcun modo la roccia affiorante con interventi distruttivi di qualsiasi natura, fatte salve le eccezioni esplicitamente indicate nelle presenti linee guida.
- g) Per i sistemi vegetazionali arbustivi autoctoni, se presenti in forma di concentrazione di specie a ridosso di manufatti di pietra a secco, si richiamano le prescrizioni del punto A4- d).
- h) A tutela dell'avifauna costiera, ove si utilizzino pali per l'illuminazione esterna, questi ultimi, finiti in colore grigio scuro opaco, non dovranno avere altezza superiore (al netto dell'armatura luminosa) a mt. 9,00; in ogni caso l'illuminazione esterna dovrà avere colorazione, orientamento dell'armatura e intensità tali da non arrecare disturbo all'avifauna notturna.

### A4 - Vegetazione e sistemazioni a verde - aree ludiche

- a) Al fine di valorizzare la percezione dominante del patrimonio arboreo locale, non è consentito l'impianto di palme la cui altezza, superi i mt. 6 di altezza; salvo casi di abbattimento della pianta per motivi fitosanitari certificati da tecnico abilitato, non è consentita la sostituzione di specie arboree "poderali" (fruttifere della tradizione) con specie "ornamentali"; è sempre consentito il reimpianto in altra sede, all'interno dello stesso fondo, di essenze arboree preesistenti anche al fine di favorire lo sviluppo delle attività consentite dalle presenti linee guida o da altre normative di livello superiore. Per piante vetuste e dallo stato vegetativo compromesso, valgono le prescrizioni del punto A1-a).
- b) Al fine di garantire le necessarie condizioni igieniche e di sicurezza, i sistemi arborei del "fico d'india" (Opuntia ficus-indica), sia essi impiantati sul terreno che su manufatti di pietra a secco, sono condotti e conservati in modo da non

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

- creare aree di base inaccessibili nei contorni; dovrà, inoltre, essere garantito il traguardo visivo delle parti di impianto radicale che non potranno avere area superiore a mq. 1,00
- c) In presenza di rovi (*rubus ulmifolius*) vanno garantite le condizioni di sicurezza e igiene con accessibilità e traguardo visivo delle parti di impianto radicale.
  - d) Sono sempre conservati i sistemi vegetazionali che interessano i manufatti di pietra a secco, tranne i casi in cui ne impediscano fattivamente il legittimo utilizzo nel rispetto dei requisiti di igiene e sicurezza o producano danni alla stabilità del manufatto; gli interventi fitosanitari sulla vegetazione che interessa i manufatti di pietra a secco, nei casi interessino un'area oltre i 100 mq e/o comunque facciano ricorso a prodotti chimici, sono sempre comunicati all'autorità comunale con apposita documentazione fotografica e relazione a firma di tecnico abilitato.
  - e) al fine di salvaguardare il traguardo visivo pubblico del mare dall'asta viaria della strada intercomunale Molfetta - Giovinazzo, nella fascia compresa tra detta strada ed il mare è consentito l'impianto di essenze arboree poderali e/o fruttifere locali oltre ad altre essenze autoctone purché non sviluppino altezza totale complessiva, compreso la chioma, di mt. 6. Il sesto di impianto non dovrà essere inferiore a mt. 6 e dovranno evitarsi allineamenti paralleli all'asta viaria in grado di occultare del tutto la vista mare.
  - f) Fatta salva comunque l'applicazione delle norme stabilite al punto e), nella realizzazione di nuovi viali pedo-ciclabili e/o carrabili, dovrà sempre prevedere l'impianto di essenze arboree lungo i bordi tali da definire un "viale alberato".
  - g) Nella realizzazione di nuove aree a giardino, salvo il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva autoctona se preesistente, le essenze floreo vegetative da impiantare dovranno essere di tipo locale. Se le aree a giardino sono a servizio di un'attività economica esistente o di nuova realizzazione, Fatte salve le norme sulla tutela degli ulivi monumentali o di altre specie protette e le autorizzazioni previste da normative di settore, il mantenimento della vegetazione esistente potrà contemperarsi con le inderogabili necessità di funzionamento dell'attività, privilegiando, se possibile in relazione alle dimensioni del lotto, la delocalizzazione in altro sito dello stesso. L'eventuale delocalizzazione dovrà risultare da apposito elaborato progettuale grafico/fotografico, asseverato dal progettista e, in allegato alla dichiarazione di ultimazione lavori, da proprietario e direttore dei lavori.
  - h) Per le aree da gioco dei bambini o aree ludiche in generale, potranno adoperarsi pavimentazioni sintetiche in misura non superiore a 50 mq, compreso i manti erbosi artificiali, purché **drenanti** e posati a secco su sottofondo di materiale inerte anch'esso drenante. Per i campi di verde sportivo valgono le prescrizioni di cui al punto c del paragrafo B1.

**A5 - misure aggiuntive specifiche per gli insediamenti balneari ubicati nella fascia dei 300 metri dalla battigia:**

- a) Le cabine per la balneazione, se già esistenti in materiale diverso da quello ligneo o dalla pietra naturale, nel caso di interventi manutentivi comportanti la sostituzione di oltre il 50% della loro consistenza, vanno sostituiti con materiale ligneo in colorazione naturale, bianco o avorio opaco. Gli stessi colori vanno impiegati in caso di interventi di tinteggiatura delle parti esterne delle cabine.
- b) Per le recinzioni, nel caso di interventi manutentivi comportanti la sostituzione di oltre il 50% della loro consistenza, le stesse andranno adeguati alle relative prescrizioni delle presenti linee guida.
- c) Per gli altri manufatti, nel caso di sostituzione, gli stessi andranno adeguati alle relative prescrizioni delle presenti linee guida.
- d) Fermo restando il procedimento autorizzatorio semplificato, è consentita la realizzazione dei manufatti di cui al punto B.26 dell'allegato B del D.P.R. n° 31/2017. I materiali e i colori da utilizzare sono quelli descritti al punto a). Le modalità di appoggio al suolo sono quelle descritte al punto 3) del paragrafo A.2) o similari. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto al predetto punto B.26, per il requisito della stagionalità, vale quanto indicato in calce al paragrafo A.2.
- e) Le cabine per la balneazione, ove di nuovo impianto e disposte in serie, vanno sempre contornate, almeno su tre lati, da essenze florovegetative autoctone e realizzate come descritto al punto a). La disposizione planimetrica, ove compatibile con la forma del lotto, sarà preferibilmente ortogonale alla linea di costa.
- f) Nella ri-dipintura delle nuove opere civili e di quelle preesistenti va fatto ricorso al colore bianco oppure avorio opaco.

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

- g) Le fioriere di qualsiasi forma e/o dimensione potranno avere invaso di colore del materiale costitutivo, oppure bianco o avorio opaco;
- h) Gli ombrelloni da spiaggia potranno avere il bastone di qualsiasi materiale; bastone e telo saranno di colore legno naturale, bianco o avorio opaco;
- i) In coerenza con l'art. 45 comma 8 delle NTA-P, potranno essere installate attrezzature di accesso all'acqua, compreso eventuali pontili, realizzati con materiali di galleggiamento di colore bianco o avorio opaco. I manufatti saranno interamente smontabili e potranno essere installati per un periodo fino a 150 giorni complessivi annuali (anche in forma ciclica) con successivo smontaggio senza che il sito abbia subito alterazioni di alcun tipo;
- j) Le torrette di avvistamento per i bagnanti sono realizzate unicamente in legno colore naturale, bianco o avorio opaco.
- k) Possono realizzarsi piscine parzialmente fuori terra di superficie fino a 50 mq, purché ricavate con sola eventuale rimozione dello strato di terreno vegetale e inglobate, al contorno, in muretto di pietra a secco oppure con scarpata in terreno vegetale. I percorsi perimetrali e le aree di stazionamento dei bagnanti saranno realizzati con le modalità descritte al punto A1-b). L'altezza massima fuori terra della piscina sarà di mt. 1,50;
- l) È ammessa la realizzazione, al suolo, di camminamenti e/o aree di sosta delle persone, realizzati con le modalità descritte al punto A1-b), fino ad una estensione che non superi il 30% della superficie dell'area di intervento. Il presente punto è applicabile anche ad attività per il soggiorno temporaneo o alle attività di ristorazione (anche non comprensive di servizi di balneazione).

**A6 - Manufatti in pietra a secco e/o muratura**

- a) Per i manufatti e/o costruzioni in pietra a secco esistenti o di nuova realizzazione si applicano le <<Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia>> già elaborato 4.4.4 del PPTR; stante le caratteristiche costruttive dei manufatti di pietra a secco, lo stato di conservazione non concorre a determinare la condizione di "rudere"; ciò anche per il completo e parziale crollo, purché sia sempre determinabile, anche in via documentale scritto-fotografica, l'originaria sagoma.
- b) Per gli interventi sulle le costruzioni in muratura portante preesistenti, in tutto o in parte fuori e/o entro terra, ed in qualsiasi stato di conservazione, gli interventi ammissibili in via urbanistica vanno condotti nel rispetto – per quanto applicabile – delle <<Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali>> già elaborato 4.4.6 del PPTR. È ammessa la ricostruzione di manufatti preesistenti e interamente crollati purché sia sempre determinabile, anche in via documentale scritto-fotografica, l'originaria sagoma e consistenza.
- c) È sempre consentito realizzare, in pietra a secco, piccole edicole votive di volume generale non superiore a mc. 1, sia all'interno dei pareti esistenti che in quelli di nuova realizzazione.
- d) Nei "pagliari" di pietra a secco non è consentita la chiusura, all'esterno, dei giunti tra i conci né l'applicazione di malte in tutto o in parte coprenti l'apparato corticale esterno.
- e) È vietata la distruzione di manufatti di pietra a secco.

**A7 - Volumi Tecnici**

- a) Sono sempre consentiti i volumi tecnici per l'alloggiamento di impianti di qualsiasi natura, disposti al suolo e realizzati interamente in legno, colorazione naturale, bianco o avorio opaco, nei limiti di una superficie di mq. 5 e volume di mc. 15. Le modalità di appoggio al suolo sono quelle descritte al punto 3) del paragrafo A.2) o similari. Nei limiti delle dimensioni indicate, tali manufatti sono esenti da Autorizzazione Paesaggistica.

**A8 - Scale esterne**

- a) È consentita la realizzazione di nuove scale esterne in legno, muratura o cemento armato; quando non in legno saranno integralmente rivestite con intonaco e/o pietra (fatte salve le parti orizzontali o sub-orizzontali che potranno essere esclusivamente intonacate) le parti intonacate saranno tinteggiate con colore bianco o avorio opaco.
- b) Le scale antincendio saranno soggette alla specifica normativa anche in deroga a quanto in precedenza previsto.

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

**A9 - fontane e abbeveratoi**

- a) È sempre consentita la installazione/ realizzazione di fontane per uso potabile e/o abbeveratoi, pubblici e/o privati, per animali (sia di uso privato che pubblico), purché di modesto ingombro ovvero occupanti un'area non superiore a mq. 12 e con sviluppo in altezza non superiore a mt 1,2 per le fontane e mt. 0,50 per gli abbeveratoi. Le fontane possono essere sia in pietra (o in muratura rivestita da pietra) che metalliche, mentre gli abbeveratoi dovranno avere contenimento con muretto di pietra secco e potranno eventualmente usufruire di profondità fino allo strato roccioso sottostante (senza intaccarlo) con al loro interno apposito telo igienizzante oppure essere finiti con intonaco a stagnezza. Nei limiti delle dimensioni indicate, tali manufatti sono esenti da Autorizzazione Paesaggistica.

**A10 - Osservazione avifauna (bird watching)**

- a) È sempre consentita la installazione/realizzazione di manufatti interamente lignei (colorazione naturale o tinteggiati in colore bianco o avorio opaco)) utili all'osservazione dell'avifauna; gli stessi non potranno avere superficie maggiore di mq. 4 e sviluppo in altezza di mt.6 e comunque sempre contenuta in quella delle chiome delle essenze arboree autoctone presso le quali eventualmente realizzate. Potranno essere accessibili con scale e/o rampe lignee anch'esse inserite in forma mimetica nella vegetazione di contorno. Nei limiti delle dimensioni indicate, tali manufatti sono esenti da Autorizzazione Paesaggistica.

**B - SPECIFICAZIONI PER GLI USI CONSENTITI**

**B1 - Attrezzature per lo sport (U4)**

- a) Per questo specifico uso, nella fascia compresa fra la linea di battigia e la strada Molfetta – Giovinazzo, gli interventi privilegeranno le attività sportive connesse alla presenza del mare
- b) A tutela dell'avifauna costiera, le recinzioni poste a protezione di piste e /o campi da gioco saranno realizzate con le modalità previste al paragrafo A2ter.
- c) Ove compatibili con la disciplina sportiva da esercitare, le piste e/o campi da gioco avranno preferibilmente fondo in terra battuta o manti erbosi naturali. Sono ammessi i manti erbosi artificiali purché **drenanti** e posati a secco su sottofondo di materiale inerte anch'esso drenante.

Per ogni altra pavimentazione tipica della disciplina sportiva che non garantisca la permeabilità in conformità al punto 7 della parte III, è obbligatoria la posa di un sistema di separazione con il fondo che garantisca la completa amovibilità e un sistema di convogliamento, raccolta perimetrale e trattamento acqua che garantisca l'immissione nel suolo di acqua qualitativamente e quantitativamente simile a quella che si sarebbe avuta in assenza di pavimentazione nel rispetto del detto punto 7 della parte III. Tali caratteristiche dovranno essere descritte e asseverate dal progettista in apposito paragrafo della relazione di progetto e asseverate dal direttore dei lavori nella dichiarazione di ultimazione lavori.

La superficie massima complessiva pavimentabile con manti diversi da terra battuta o manti erbosi naturali, comunque conformi alle prescrizioni del comma precedente, non potrà superare, per ciascuna attività mq 1.105, ovvero quella necessaria a realizzare due campi da calcio a cinque delle dimensioni minime omologabili al livello amatoriale (15x25m) oltre una bordatura perimetrale della larghezza di 2m per ciascun campo.

Fatte salve le norme sulla tutela degli ulivi monumentali o di altre specie protette e le autorizzazioni previste da normative di settore, per alberi ed eventuali essenze significative preesistenti interferenti con gli usi previsti, è possibile la delocalizzazione all'interno del lotto di intervento o comunque in altro lotto (in quest'ultimo caso entro la fascia dei territori costieri ed entro 75m dalla sede originaria). Qualora la delocalizzazione di una pianta non sia possibile a causa della vetustà o dello stato vegetativo compromesso, essa potrà essere espantata a condizione che sia sostituita, nell'ambito in precedenza precisato, con una della stessa specie vegetale. L'eventuale delocalizzazione dovrà risultare da apposito elaborato progettuale grafico/fotografico, asseverato dal progettista e, in allegato alla dichiarazione di ultimazione lavori, da proprietario e direttore dei lavori.

Per le attività sportive che richiedono uno spogliatoio/bagno/deposito, è possibile la realizzazione di una sola unità per attività, destinato esclusivamente a tali usi, delle dimensioni minime necessarie comunque non superiori a 20mq e altezza lorda non superiore a m 2,70; il manufatto sarà realizzato con materiale ligneo, interamente

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

smontabile, privo di sistemi fondali che interessino il sottosuolo roccioso e potrà anche ospitare unità di “bagno chimico”. I sistemi di fissaggio saranno quelli previsti al punto 3) del paragrafo A2 o similari.

**B2 - Attrezzature di parcheggio (U10)**

- a) Le aree utilizzate per tale scopo conservano l’assetto orografico del suolo consentendo unicamente la regolarizzazione corticale nei limiti di più o meno 30 cm.
- b) L’indice di permeabilità di cui all’art. 10.14 delle NTA dovrà essere non inferiore al 98%.
- c) Per i percorsi pedonali valgono le prescrizioni di cui al punto j del paragrafo A5.
- d) Per ogni 20 mq di area di parcheggio compreso la corsia/area di manovra, viene garantita e/o impiantata una essenza arborea autoctona a fogliame sempre verde.
- e) Eventuali reti impiantistiche sono realizzate nel rispetto della salvaguardia del sub strato roccioso e pertanto, ove affioranti sul terreno, vanno adeguatamente protette incapsulandole, all’occorrenza, in muretti di pietra a secco.
- f) Nella sistemazione dei posti auto, va privilegiato quello a fasce orientate nel verso nord sud.

**B3 - Attrezzature per la mobilità sull’acqua e portuali (U12d)**

- a) È sempre redatto un progetto dettagliato che verifichi le soluzioni proposte con le esigenze di tutela e valorizzazione della fascia costiera, nel rispetto delle NTA – P e delle presenti linee guida. Eventuali deroghe necessarie per l’ottimizzazione funzionale, la sicurezza e la più ampia accessibilità anche alle fasce di utenza diversamente abile, sono concesse, sentita la Soprintendenza e gli altri Enti competenti. Tali progetti, salvo altri elaborati come per legge, sono sempre redatti sulla base di uno “Studio di Compatibilità Paesaggistica Costiera” (SCPC) finalizzato a rappresentare la coerenza e compatibilità della proposta, con le misure di tutela e valorizzazione dell’Adeguamento.
- b) Sono escluse dall’applicazione del precedente punto le attrezzature degli stabilimenti balneari di cui al punto h del paragrafo A.5.

**B4 - Attività dei laboratori artigianali compatibili con la residenzialità a rotazione**

- a) Sono ammesse solo attività praticabili in spazio all’aperto, senza realizzazione di nuove costruzioni, fermo restando il possibile uso di quelle esistenti (esempio laboratori di scultura); In assenza, il progetto dovrà indicare le modalità di rispetto dei requisiti igienico sanitari di esercizio dell’attività (es: ubicazione spogliatoi, servizi igienici- allocabili anche nel raggio di mt. 500 con specifica convenzione d’uso tra i titolari immobiliari). È comunque applicabile il punto f) del paragrafo A1. Resta fermo che tali attività insediabili all’aperto, non devono comportare manomissione del sub strato roccioso del suolo o compromissione dell’assetto arboreo preesistente.

**B5 - Aree per verde attrezzato**

- a) Si conformano alle presenti linee guida favorendo in particolare l’allestimento di aree con impianto di essenze arboree autoctone, sempre indicate con apposito cartello riportante la specie.
- b) Realizzano viali alberati e superfici per il percorso e la sosta pedonale e di mezzi di trasporto non motorizzati conformi al punto b) del paragrafo A1 di superficie massima al 10% dell’area d’intervento.
- c) Possono essere dotate di fontane di acqua potabile, una ogni 1000 mq.
- d) Per aree di estensione superiore a 1000 mq, garantiscono la presenza di almeno due servizi igienici distinti per: uomini, donne di cui uno conforme alle norme per soggetti diversamente abili, realizzati in materiale ligneo o incapsulati con legno in tinta naturale e/o bianco o avorio opaco. Le modalità di appoggio al suolo sono quelle descritte al punto 3) del paragrafo A2) o similari. Per le aree inferiori a 1000 mq, fermo restando il parere degli enti preposti in materia igienico -sanitaria, potrà essere realizzato un solo servizio multifunzione. Per le reti impiantistiche valgono le prescrizioni del paragrafo A3 in quanto applicabili.
- e) Due chioschi, ciascuno conforme per dimensioni al punto f) del paragrafo A1, destinati rispettivamente a biglietteria – vano custode e all’erogazione di piccoli servizi commerciali/ristorazione. Le modalità di appoggio al suolo sono quelle descritte al punto 3) del paragrafo A2) o similari.
- f) Vengono installate panche per la seduta, realizzate in legno, pietra o misto ghisa/legno, garantendo almeno 12 sedute, adeguatamente ombrate anche da essenze vegetative, ogni 400 mq.



LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

- g) Vengono installati tavoli in legno o pietra (max per dodici persone), almeno uno ogni 400 mq.
- h) Le recinzioni esterne saranno conformi a quanto prescritto nel paragrafo A2ter “Recinzioni e Cancelli” delle presenti linee guida.
- i) Nelle zone non alberate, è ammessa la installazione di tensostrutture ombreggianti conformi al paragrafo A2) punto 6) ma di superficie non superiore a mq. 300 e con altezza max del telo di mt. 8,00, in misura di una per attività di superficie almeno pari a 3000 mq (per superfici inferiori, la superficie massima della tensostruttura si ridurrà proporzionalmente). È ammessa una seconda tensostruttura, con le stesse caratteristiche, solo per aree d’intervento non inferiori a 10000 mq. La loro realizzazione non è concorrente alla determinazione della **superficie coperta** ammessa in via urbanistica. La zona coperta sarà pavimentata, in tutto o in parte, con modalità conformi a quanto previsto al punto A1) – b).  
La superficie pavimentata della zona coperta prevista al presente punto non concorre al calcolo della superficie indicata al punto b) che precede.  
In mancanza di zone non alberate possono applicarsi le norme sostitutive indicate al punto A1-a).

**B6 - Strutture ricettive all’aperto compreso camping, case mobili, glampings e lodge tents e mini aree di sosta (art. 23 L.R. n° 11/1999)**

Oltre alle vigenti norme regionali in materia e alle limitazioni imposte dall’art. 39 delle NTA, valgono le prescrizioni fornite al punto B5 con le seguenti modifiche:

- a) I servizi di cui al punto d) del paragrafo B5), indipendentemente dalla superficie dell’attività, saranno dimensionati in ragione della capienza e dell’estensione dell’attività e comprenderanno anche il servizio docce e, eventualmente, quello di lavanderia automatica.
- b) Al calcolo del limite del 10% di cui al punto b) del paragrafo B5 non concorrono le superfici di appoggio di glampings e lodge tents. In tal caso, la superficie complessiva pavimentata, sempre con le modalità descritte al punto A1-b), non potrà superare il 40% dell’area di intervento.
- c) Per attività con capienza di attività non inferiore a 50 persone, il secondo chiosco di cui al punto e) del paragrafo B5, fermo restando le modalità realizzative, può essere sostituito con un locale della superficie massima di 50mq con funzioni coesistenti di direzione e vendita di prodotti di prima necessità.

**B7 - Elenco non esaustivo delle specie floro-vegetative compatibili e coerenti con il sistema ambientale e podereale locale.**

A tali essenze v'è fatto ricorso nelle sistemazioni a verde pubblico e/o privato; per brevità sono assorbite le specie fruttifere arboree e/o arbustive e le piante orticole diffuse, non elencate. In ogni caso sarà possibile utilizzare essenze arboree, per le quali, in ragione del sito interessato, ricorra l’assenso della Commissione Paesaggio.

Mimosa (Acacia dealbata)  
Acacia saligna  
Arbutus unedo (corbezzolo),  
Arundo donax (canna domestica),  
Bougainvillea spectabilis (buganvillea),  
Buxus sempervirens (bosso),  
Calicotome infesta (ginestra spinosa),  
Ceratonia siliqua (carrubo)  
Cisto villosa (Cistus incanus)  
Cistus creticus (cisto rosso),  
Cistus monspeliensis (cisto di Montpellier),  
Cistus salvifolius (cisto femmina),  
Cisto marino (Cistu smonspeliensis)  
Crataegus monogyna (biancospino comune),  
Cupressus sempervirens (cipresso)  
Cardo dei lanaioli (Dipsacus fullum)  
Daphne gnidium (dafne),

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

Edera colchica (edera),  
Fagus (faggio)  
Hybiscus syriacus (ibisco),  
Jasminum officinale (gelsomino),  
Laurus nobilis (alloro),  
Lavandula angustifolia (lavanda)  
Lavatera arborea (malva arborescente),  
Ligustrum vulgare (ligustro comune),  
Mirto (Myrtus communis)  
Nerium oleander (oleandro),  
Olea europaea (oleastro),  
Opuntia ficus-indica (fico d'india)  
Lappola bianca (Orlaya grandiflora)  
Papavero Selvatico (Papavero Rhoëas)  
Phlomis fruticosa (salvione giallo),  
Phillyrea latifolia (fillirea),  
Phoenix canariensis (palma delle Canarie),  
Pinus halepensis (pino d'aleppo),  
Pinus pinea (pino domestico),  
Pinus pinaster (Pino Marittimo)  
Pittosporum tobira (pittosporo),  
Pistacia lentiscus (lentisco),  
Polygala mirtifolia (poligala),  
Prunus dulcis (mandorlo)  
Pyracantha coccinea (piracanta),  
Pyrus amygdaliformis (perazzo),  
Quercus ilex (leccio)  
Quercus Cerris (quercia)  
Quercus pubescens (roverella)  
Quercus trojana (fragno)  
Rhamnus alaternus (alaterno),  
Rosa sempervirens, (rosa di S. Giovanni),  
Rosmarinus officinalis (rosmarino),  
Rubus ulmifolius (rovo comune),  
Pungitopo (Ruscus aculeatus)  
Senecio mikanioides (senecio),  
Smilax aspera (smilace),  
Sorbus domestica (sorbo comune),  
Spartium junceum (ginestrone),  
Barba di becco violetto (Tragopogon porrifolius)  
Viburnum tinus (viburno),  
Viola del Pensiero spontanea (Viola Tricolor)

Utile riferimento, per la “**flora spontanea**”, resta il manuale per la propagazione di specie autoctone mediterranee per l'impiego della flora spontanea per i ripristini ambientali e lo sviluppo sostenibile - 'ECOPLANTMED' – scaricabile sul sito web ufficiale:

[http://www.ecoplantmed.eu/it/publications/propagation\\_manual](http://www.ecoplantmed.eu/it/publications/propagation_manual)

Potranno in ogni caso piantarsi specie considerate come autoctone sul sito ARIF – Puglia.

## C - ILLUMINAZIONE ESTERNA

## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

Fermo restando il rispetto del Regolamento Regionale n° 12 del 21/08/2006, fatte salve particolari esigenze illuminotecniche per la pubblica viabilità, per tutte le attività valgono le seguenti prescrizioni.

- a) Nelle aree a vegetazione naturale non è consentito installare o utilizzare impianti di illuminazione ad alta potenza.
- b) Al fine di evitare sistemi illuminotecnici particolarmente distinguibili nel contesto del sistema arboreo ambientale, la realizzazione di impianti per la illuminazione esterna su palo in aree pubbliche dovrà rispettare l'altezza massima dei sostegni di mt. 6,00.
- c) A tutela dell'avifauna notturna locale, non sono consentite armature ad illuminazione zenitale.
- d) Fatte salve particolari esigenze, da documentare da parte di tecnico abilitato con apposito progetto illuminotecnico, la realizzazione di impianti per la illuminazione esterna su palo in aree private dovrà rispettare l'altezza massima dei sostegni di mt. 3,50.
- e) Negli interventi di sostituzione delle armature e/o dei pali preesistenti, vanno osservate le presenti disposizioni.
- f) Non è consentita l'installazione di armature luminose stradali sulle pareti e lastrici dei fabbricati. Salvo specifiche esigenze di sicurezza, adeguatamente documentate in sede progettuale, è fatto divieto dell'uso di fari con flusso luminoso direzionato.

### **D - VIABILITÀ E SISTEMAZIONI CORTICALI ESTERNE**

Le norme di cui al presente paragrafo sono integrative e non sostitutive di quelle contenute nei paragrafi che precedono che, ove applicabili, prevalgono.

- a) È consentita la conservazione e la manutenzione delle superfici asfaltate della viabilità carrabile pubblica esistente alla data di approvazione dell'Adeguamento del PRGC al PPTR. Salvo interventi riguardanti la sicurezza pedonale e veicolare, non è consentito l'aumento delle superfici impermeabili.
- b) È consentita la conservazione con le caratteristiche esistenti e la manutenzione delle superfici pavimentate, pedonali e carrabili, legittime private già presenti alla data di adozione dell'Adeguamento del PRGC al PPTR. Tali superfici concorrono al calcolo delle superfici massime pavimentabili ai sensi delle presenti linee guida. In ogni caso non è consentito l'aumento delle superfici impermeabili.
- c) La compattazione corticale anche meccanica del terreno vegetale nonché la sistemazione a macadam, salvo disposizione più restrittiva, è consentita solo per la realizzazione di manufatti, percorsi e aree di sosta pedo-ciclabili e/o carrabili previsti dalle presenti linee guida o da altri regolamenti o norme di rango superiore.
- d) Per i nuovi tracciati pedonali, ciclabili e carrabili valgono le prescrizioni dell'art. 45 punto b2bis) del comma 3 delle NTA-P. Per i percorsi e le aree pedonali interni alle attività possono essere usate anche le soluzioni previste al punto A1-b).
- e) Per la vegetazione arborea ed eventuali essenze significative preesistenti interferenti con la realizzazione dei nuovi tracciati è possibile la delocalizzazione al bordo del percorso o comunque in altro lotto (in quest'ultimo caso entro la fascia dei territori costieri ed entro 25m dalla sede originaria).
- f) Nelle sistemazioni pavimentali esterne di suoli in pendenza, purché realizzate con modifiche orografiche del suolo nei limiti stabiliti dalle presenti norme, è incentivato il ricorso a pannellature lignee ancorate con semplice infissione a secco al suolo – senza leganti cementizi, che non dovranno avere estensione superiore al 50% della superficie totale dell'area interessata in conformità a quanto stabilito al punto A1-b). Tali sistemazioni potranno anche assumere strutturazione terrazzata (salvo idoneo sezionamento strutturale) purché lasciati vuoti gli spazi sottostanti fino al terreno; in tale caso (a partire dalle altezze significative per la sicurezza, come per legge), dovranno essere dotate di balaustre protettive metalliche (h.mt.1.10) composte da corrimano e barra inferiore con sez. mm 6x60 con barre verticali del diam. di mm.12 con interspazio non superiore a mm100 con adeguato numero di montanti di sezione derivante da calcolo ai sensi delle vigenti normative di settore, costruite in acciaio inox o in ferro smaltato bianco o avorio opaco.
- g) Tutti i nuovi percorsi carrabili e quelli ciclabili potranno essere perimetrati da cordolo lapideo e/o prefabbricati in cemento vibrato con bordi smussati, visibilmente emergente dal piano di camminamento; il cordolo sarà lapideo nella fascia tra la strada intercomunale Molfetta – Giovinazzo e il mare. Per i percorsi e le aree pedonali è consentito anche l'uso di elementi lignei.

## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

- h) Ove ritenuta necessaria dal progettista, potrà essere prevista su ciascun lato dei percorsi una fascia “cunetta” di regimazione delle acque meteoriche per eventi pluviometrici di significativa intensità;
- i) I margini stradali nonché eventuali fasce di divisione di corsie a diverso senso di marcia ove le condizioni geometriche lo consentano, vanno sistemate con impianto di fasce verdi con essenze arborate o arbustive realizzate in modo tale che ove ricorrente, non sia occultata la vista del mare.
- j) Le aree delle eventuali rotonde stradali vanno sistemate con essenze florovegetative autoctone e/o spontanee, nel rispetto delle norme del codice stradale in ordine ai requisiti di “traguardo” visivo.
- k) Compatibilmente con il rispetto della normativa di settore e con le caratteristiche dei luoghi, i margini stradali oltre la sezione carrabile (comprensiva di cunetta) della nuova viabilità, sono contrassegnati dalla realizzazione di pareti di pietra a secco di sezione fuori terra mt. 0,60 x 0,80 di altezza eseguiti secondo apposite linee guida del PPTR (elaborato 4.4.4). Se sono presenti pareti a secco esistenti, si potrà procedere al ripristino o alla ricostruzione delle sezioni originarie.

## PARTE II: DISPOSIZIONI VALEVOLI PER LA FASCIA DEI ESTERNA AI TERRITORI COSTIERI DEL P.P.T.R.

Come già precisato nelle norme generali a pagina 1 delle presenti Linee Guida, le disposizioni contenute nella parte II hanno valore temporaneo fino all’approvazione della pianificazione esecutiva prevista dall’art. 39 delle NTA che dovrà individuare le prescrizioni puntuali di tutela paesaggistica nella zona D4 esterna rispetto ai territori costieri del P.P.T.R. Esse hanno l’obiettivo di favorire un moderato sviluppo delle attività turistiche e complementari nelle more dell’attuazione dei comparti previsti dalle NTA.

Gli interventi possibili ai sensi delle presenti norme sono subordinati al rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ex art. 28bis del D.P.R. 380/2001 e saranno **temporanei** nel senso che saranno caratterizzati dal requisito della completa amovibilità e che, fatti salvi gli edifici legittimamente esistenti alla data di approvazione dell’adeguamento del PRGC al P.P.T.R., sia garantita la rimozione nel caso di incompatibilità con la definitiva pianificazione esecutiva secondo quanto meglio chiarito nelle già richiamate norme generali.

### USI PREVISTI

Fatti salvi gli usi legittimamente esistenti alla data di adozione dell’Adeguamento, **nelle more della approvazione della pianificazione esecutiva prevista dall’art. 39 delle NTA**, sono consentiti interventi destinati a tutti gli usi consentiti dallo stesso articolo, ovvero:

#### ATTREZZATURE

Attrezzature per lo sport (U4),

Attrezzature di interesse collettivo (U7),

Attrezzature sanitarie (U9),

Attrezzature di parcheggio (U10),

Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11),

Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a),

Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c),

Attrezzature per la mobilità sull’acqua e portuali (U12d),

Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13),

Attrezzature per il soggiorno temporaneo (U30),

Attrezzature di servizio e impianti ad uso turistico (U31 – comprendono i servizi per la ristorazione e quelle destinate ad attività previste dalla legge regionale 22 luglio 1998, n. 20 (Turismo rurale) e la realizzazione di mini-aree di sosta di cui all’art. 23 della legge regionale n° 11 del 11.02.1999, così come modificato dalla legge regionale n° 20 del 28.06.2007).

#### ATTIVITA’

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

Artigianato di servizio (U18),

Commercio diffuso (U17),

Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità a rotazione quali strutture alberghiera ai sensi della L.R. 11/99 (U21),

SERVIZI

Pubblici esercizi (U16),

Servizi per il culto (U8),

VERDE

Verde attrezzato (U5),

Verde pubblico urbano (U6),

**A - Indici e parametri**

- a) Tutti gli interventi proposti dovranno rispettare indici e parametri previsti dall'art. 39 delle NTA.

**B - Manufatti**

Al fine di garantire la possibilità di messa in pristino nel caso di incompatibilità con la definitiva pianificazione urbanistica, i manufatti realizzabili dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

- a) Saranno privi di piani interrati o seminterrati.
- b) La struttura portante, conforme alle vigenti normative di settore, sarà costituita da elementi prefabbricati o semi-prefabbricati interamente smontabili.
- c) I tompagni e tramezzi saranno costituiti, preferibilmente, da pannelli smontabili. È comunque consentito l'uso di murature purché giuntate al bordo della struttura per garantirne un'eventuale agevole rimozione.
- d) I manufatti dovranno essere conformi alle vigenti normative in materia impiantistica e di contenimento dei consumi energetici.
- e) Sono consentite fondazioni in calcestruzzo armato purché non incassate nel piano roccioso. È consentita, in corrispondenza delle fondazioni, la rimozione del cosiddetto *cappellaccio* (porzione di roccia affiorante in superficie, caratterizzata da profonde alterazioni, infiltrazioni o discontinuità rispetto alla roccia compatta sostanzialmente inalterata, sottostante). Dette fondazioni dovranno essere integralmente demolite e rimosse, con ripristino della coltre di terreno vegetale, nel caso di incompatibilità con la definitiva pianificazione urbanistica.

**C - Recinzioni e cancelli**

- a) Sono incentivati, anche con eventuali facilitazioni fiscali apposite da stabilirsi in apposito regolamento comunale, i sistemi di recinzione in pietra a secco o con siepi; entrambi possono essere completate, per motivi di sicurezza, da rete metallica a in acciaio zincato (anche rivestita in PVC di colore verde) o altro materiale purché naturale che, per non interferire con i movimenti dell'avifauna di piccolo taglio, dovrà essere a maglia regolare non inferiore a cm. 5x7,5 e per una altezza compresa di muretto, max di mt. 2,50 sul suolo a monte; nel caso dei nuovi muri di pietra a secco si avrà sezione uniforme fuori terra di m.050 x0,80 eseguito secondo linee guida del PPTR; in tal caso, la rete dovrà avere proprio ed autonomo sistema palificato di infissione al suolo a ridosso della faccia interna all'area da delimitare; nel caso delle siepi, sempre con la stessa maglia minima, la rete potrà essere installata lungo la mezzera della stessa che non potrà avere larghezza d'impianto inferiore a mt. 0,40; l'altezza della siepe/recinzione non potrà superare i mt. 2,50 sul suolo a monte.
- b) le staccionate in legno, colore naturale, bianco o avorio opaco e dovranno essere di tipo con riquadro ad "X" e con altezza di circa mt. 1,00; se dotata di rete protettiva, dovrà essere in fibra naturale e maglia non inferiore a cm. 3x3. In alternativa, fermo restando l'uso dei materiali e dei colori indicati, le recinzioni suddette potranno essere anche realizzate con tavole di larghezza 15-20cm, altezza massima 1,50m, passo 25-30 cm.
- c) Per i cancelli di ingresso ai lotti si applicheranno le prescrizioni dei punti l) e m) del paragrafo A1 della parte I; tuttavia, oltre all'uso dei tondini potranno essere utilizzati anche quadrotti o tubolari, quest'ultimi di sezione non superiore a 30x30 mm.



LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

**D - Scavi e Reti impiantistiche**

- a) Fatta salva l'applicazione di norme obbligatorie di prevenzione incendi, nel caso di alloggiamento interrato di serbatoi di gas metano, lo scavo non dovrà prevedere formazione di pareti rigide cementizie; la sistemazione di contorno fuori terra sarà realizzata con idonea rete.
- b) Al fine di ridurre l'impatto nel sottosuolo, nel caso di scavi alloggiativi di pozzi e/o cisterne idriche, nonché vasche ornamentali o piscine a cielo aperto, laddove consentiti, realizzati con pareti in calcestruzzo armato, va previsto un franco minimo di mt. 0,50, da riempirsi con materiale lapideo, tra la parete di scavo e le pareti del nuovo invaso. Analoga precauzione va adottata nel caso di tracciati di reti tecnologiche interrate se contenute in cunicolo di calcestruzzo armato.
- c) Durante le operazioni di scavo e/o movimenti di terre, i materiali di scavo non potranno permanere in sito oltre il termine di 30 giorni, salvo il previsto idoneo riutilizzo in sede da certificarsi da parte del direttore dei lavori.
- d) Le reti che richiedono percorsi verticali, vanno adeguatamente incapsulate in appositi condotti non visibili all'esterno delle pareti di facciata delle costruzioni.
- e) Nel caso in cui, per qualunque causa, si provveda alla rimozione e/o demolizione delle opere realizzate, gli scavi andranno riempiti con materiale lapideo e andrà ripristinata la coltre di terreno vegetale.

**E - Vegetazione e sistemazioni a verde**

- a) Eventuali essenze arboree interessate all'espianto, salvo il rispetto della L.R. 14/20017 ("Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia") o di altre specie protette e le autorizzazioni previste da normative di settore, saranno reimpiantate preferibilmente nel sito di intervento e comunque entro 75m dalla localizzazione originaria. Qualora la delocalizzazione di una pianta non sia possibile a causa della vetustà e dello stato vegetativo compromesso, essa potrà essere espantata a condizione che sia sostituita, in altro sito del lotto d'intervento, con una della stessa specie vegetale. L'eventuale delocalizzazione dovrà risultare da apposito elaborato progettuale grafico/fotografico, asseverato dal progettista e, in allegato alla dichiarazione di ultimazione lavori, da proprietario e direttore dei lavori.
- b) È consentita la formazione di barriere verdi al rumore in corrispondenza della viabilità; si farà ricorso ad essenze arboree la cui altezza massima venga contenuta in quella dei manufatti di riferimento.
- c) È sempre consentito l'impianto di nuove essenze autoctone e/o spontanee.
- d) Va perseguita, nei limiti delle esigenze planimetriche e funzionali delle realizzazioni ammesse, la conservazione e valorizzazione delle aree agricole residue, in modo da conservarne l'assetto semi-naturale e le relative presenze florovegetative.
- e) Le sistemazioni a verde sono adottate anche per ombreggiare aree e/o manufatti/costruzioni.

**F - Terrazzature**

- a) è consentita la formazione di terrazzi di terreno, a condizione che siano "contenuti" da pareti di pietra a secco e per altezza massima di mt.2,00 eseguiti secondo le apposite Linee guida del PPTR (elaborato 4.4.4). i bordi di terrazzo potranno essere realizzati con muretti di pietra a secco

**G - Coloriture per esterni**

- a) Le coloriture dei materiali per esterni saranno sempre uniformi e chiare con tonalità fra il bianco non riflettente e l'ocra; diverse soluzioni, sono proponibili a seguito di apposito studio del colore.

**H - Pavimentazioni esterne**

- a) È comunque consentita la conservazione e la manutenzione delle legittime superfici pavimentate già esistenti alla data di adozione dell'Adeguamento del PRGC al PPTR. Tali superfici concorrono al calcolo delle superfici massime pavimentabili ai sensi delle presenti linee guida.
- b) Compatibilmente con le caratteristiche delle strutture realizzate nonché con le funzioni specifiche, le superfici pavimentali, **tendono** a garantire la permeabilità del suolo; tuttavia, a prescindere dalle funzioni specifiche, è consentita una zona di pavimentazione non permeabile di superficie non superiore a 100 mq. Eventuali massetti

## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

sottostanti le pavimentazioni saranno poggiati su vespai in pietrame, igloo, strati di tessuto non tessuto o altra soluzione che li rendano non aderenti al suolo.

### I - Aree ludiche e attrezzature per lo sport

- a) Per le aree da gioco dei bambini o aree ludiche in generale, potranno adoperarsi pavimentazioni sintetiche, compreso i manti erbosi artificiali, purché **drenanti** e posati a secco su sottofondo di materiale inerte anch'esso drenante.
- b) Ove compatibili con la disciplina sportiva da esercitare, le piste e/o campi da gioco avranno preferibilmente fondo in terra battuta o manti erbosi naturali. Sono ammessi i manti erbosi artificiali purché **drenanti** e posati a secco su sottofondo di materiale inerte anch'esso drenante.  
Per ogni altra pavimentazione tipica della disciplina sportiva che non garantisca la permeabilità in conformità al punto 7 della parte III, è obbligatoria la posa di un sistema di separazione con il fondo che garantisca la completa amovibilità e un sistema di convogliamento, raccolta perimetrale e trattamento acqua che garantisca l'immissione nel suolo di acqua qualitativamente e quantitativamente similare a quella che si sarebbe avuta in assenza di pavimentazione nel rispetto del detto punto 7 della parte III. Tali caratteristiche dovranno essere descritte e asseverate dal progettista in apposito paragrafo della relazione di progetto e asseverate dal direttore dei lavori nella dichiarazione di ultimazione lavori.
- c) Per le aree destinate alle attrezzature per lo sport, fatto salvo il rispetto della L.R. 14/20017 ("Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia") o di altre specie protette e le autorizzazioni previste da normative di settore, la norma di cui al paragrafo E) punto a) si applica al 60% delle piante arboree ricadenti sulle aree destinate ai campi sportivi.

### L - Attrezzature di parcheggio

- a) Le aree utilizzate per tale scopo conservano l'assetto orografico del suolo consentendo unicamente la regolarizzazione corticale nei limiti di più o meno 50 cm.
- b) L'indice di permeabilità di cui all'art. 10.14 delle NTA dovrà essere non inferiore al 90%.
- c) Fermo restando l'indice di permeabilità prescritto, per le aree pavimentate valgono le prescrizioni del punto G.
- d) Fatto salvo il rispetto della L.R. 14/20017 ("Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia") o di altre specie protette e le autorizzazioni previste da normative di settore, In deroga alla norma di cui al paragrafo E) punto a), per ogni 30 mq di area di parcheggio compreso la corsia/area di manovra, viene garantita una essenza arborea autoctona a fogliame sempre verde anche di nuovo impianto.

### M - Attività dei laboratori artigianali compatibili con la residenzialità a rotazione quali strutture alberghiere

- a) L'indice di permeabilità di cui all'art. 10.14 delle NTA dovrà essere non inferiore al 80%.

### N - Aree per verde attrezzato

- a) L'indice di permeabilità di cui all'art. 10.14 delle NTA dovrà essere non inferiore al 90%.
- b) Fatte salve quelle esistenti, eventuali essenze di nuovo impianto saranno scelte fra quelle elencate al punto B7 della parte I.

### O - Strutture ricettive all'aperto compreso camping, case mobili, glampings e lodge tents e mini aree di sosta (art. 23 L.R. n° 11/1999)

Oltre alle vigenti norme regionali in materia e alle limitazioni imposte dall'art. 39 delle NTA, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di permeabilità di cui all'art. 10.14 delle NTA dovrà essere non inferiore al 80%.
- b) Nel calcolo dell'indice di permeabilità si considereranno comunque permeabili le piattaforme delle case mobile e dei lodge tents purché realizzate in legno.

LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

**P - Illuminazione esterna**

Fermo restando il rispetto del Regolamento Regionale n° 12 del 21/08/2006, fatte salve particolari esigenze illuminotecniche per la pubblica viabilità, per tutte le attività valgono le prescrizioni di cui ai punti a), b), c), d) ed e) del paragrafo C) della parte I.

**Q - Viabilità**

- a) È consentita la realizzazione di superfici asfaltate destinate alla viabilità carrabile pubblica.
- b) La compattazione corticale anche meccanica del terreno vegetale nonché la sistemazione a macadam, salvo disposizione più restrittiva, è consentita per la realizzazione di viali manufatti, percorsi e aree di sosta pedo-ciclabili e/o carrabili.
- c) Fermo restando il diritto alla conservazione con le attuali caratteristiche e alla manutenzione dei tracciati esistenti alla data di approvazione dell’Adeguamento del PRGC al PPTR, per i nuovi tracciati carrabili privati e per i tracciati pedonali e ciclabili non è consentito l’uso dell’asfalto o di altri manti impermeabili.
- d) Tutti i nuovi percorsi carrabili e quelli ciclabili potranno essere perimetrati da cordolo lapideo e/o prefabbricati in cemento vibrato con bordi smussati, visibilmente emergente dal piano di camminamento. Per i percorsi e le aree pedonali è consentito anche l’uso di elementi lignei.
- e) Ove ritenuta necessaria dal progettista, potrà essere prevista su ciascun lato dei percorsi una fascia “cunetta” di regimazione delle acque meteoriche per eventi pluviometrici di significativa intensità;
- f) I margini stradali, ove le condizioni geometriche lo consentano, vanno sistemate con impianto di fasce verdi con essenze arborate o arbustive.
- g) Le aree delle eventuali rotonde stradali vanno sistemate con essenze florovegetative autoctone e/o spontanee, nel rispetto delle norme del codice stradale in ordine ai requisiti di “traguardo” visivo.

**R - Ristrutturazioni**

- a) Negli interventi ristrutturativi (art. 3 lett. d del DPR 380/01 e smi), concernenti legittimi manufatti e/o aree esterne è perseguito il principio di armonizzazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico di riferimento. Sono comunque considerati tali, quelli conformi alle prescrizioni contenute nella presente parte II. Dell’osservanza di tale principio viene dato atto in relazione tecnica che accompagna il progetto.

## PARTE III: DEFINIZIONI UTILI

**1. Norma generale**

Le presenti definizioni, ove le relative opere sono consentite, hanno, in generale, carattere prescrittivo nella fascia dei territori costieri del P.P.T.R. e indicativo al di fuori di tale fascia.

La definizione di aree permeabili di cui al punto 7 si applica all’intera zona D4.

Le indicazioni dei punti 10 e 11 hanno valore indicativo nell’intera zona D4.

**2. Barriere vegetali**

Si intende un particolare tipo di fascia vegetazionale mista, ad impianto fitto ed irregolare, composta da specie arboree ed arbustive a bassa manutenzione e resistenti agli inquinanti atmosferici, anche in grado di assorbire polveri, fumi e rumore. Per la loro realizzazione vengono utilizzate specie florovegetative autoctone nonché quelle in elenco non esaustivo delle presenti linee guida.

**3. Barriere antipolvere ed antirumore (adottabili nelle aree soggette a “nuova costruzione”):**

Sono fasce arboreo-arbustive di larghezza minima pari a mt. 9, con specie selezionate per caratteristiche delle chiome di cui almeno il 50% dovrà essere a foglie persistenti. Fasce di larghezza inferiore possono essere integrate con elementi fonoassorbenti artificiali.

**4. Barriere di compensazione all’inquinamento:**

## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

Sono fasce arboreo-arbustive di spessore minimo pari a 12 m e densità d'impianto elevata; le barriere sono promosse dall'Adeguamento, esse costituiscono patrimonio vegetazionale e paesistico del territorio e possono essere adottate compatibilmente con le condizioni del sito e/o le esigenze progettuali.

### 5. Siepi

Per siepe si intende un impianto lineare, tendenzialmente continuo, costituito da specie prevalentemente arbustive. Le siepi rappresentano sistemi vegetali per i viali, le divisioni fondiari, aree di riposo biologico e corridoi per la fauna; garantiscono habitat diversi, consentono una migliore fruizione dell'ambiente e svolgono un ruolo protettivo e frangivento. Al loro interno, come disposto dalle presenti linee guida, è possibile installare reti protettive.

Esse possono essere adottate e/o implementate, compatibilmente con le condizioni del sito e/o le esigenze progettuali.

#### Criteri d'impianto:

- a) le siepi possono essere mono specie (costituite da una sola specie) e miste (costituite da più specie);
- b) a garanzia di un corretto inserimento paesistico;
- c) la larghezza minima mt 0,40.

### 6. Forestazione insediativa (adottabile nelle aree soggette a "nuova costruzione")

Per forestazione insediativa si intende un impianto vegetazionale arboreo-arbustivo misto di un'area superiore a mq.2000 (calcolato al perimetro dei punti esterni dei fusti arborei all'altezza di mt. 1 dal suolo) allestito all'interno di un sistema insediativo edilizio. Ove adottate e/o implementate, compatibilmente con le condizioni del sito e/o le esigenze progettuali, consentono un "bonus" del 10% della volumetria ammissibile.

#### Criteri d'impianto

- a. garanzia di un corretto inserimento paesistico;
- b. formazioni miste di essenze;
- c. essenze con impianto radicale consolidante del suolo.

### 7. Aree permeabili e aree permeabili alberate:

Le aree permeabili sono superfici che assorbono almeno il 70% delle acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree alberate dovrà essere permeabile.

Il parametro del 70% v'è sempre rispettato e tali aree vanno adottate e/o implementate, compatibilmente con le condizioni del sito e/o le esigenze progettuali.

### 8. Permeabilità delle aree pavimentate:

Fermo restando quanto previsto al punto A1-b) della parte I e fatte salve specifiche prescrizioni contenute nelle presenti Linee Guida, sono ammesse superfici che assorbono almeno il 50% delle acque meteoriche a condizione che, per ciascun riquadro di superficie non superiore a 100 mq, siano previsti e realizzati gli opportuni sistemi di convogliamento, raccolta perimetrale, trattamento e recapito delle acque meteoriche che garantisca l'immissione nel suolo di acqua qualitativamente e quantitativamente simile a quella che si sarebbe avuta in assenza di pavimentazione nel rispetto del punto 7.

### 9. Piccole Isole ecologiche (sempre adottate):

Le isole ecologiche sono punti di raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo dei rifiuti e costituiscono la dotazione obbligatoria per ogni singolo immobile (anche suolo) a qualsiasi funzione destinato.

Le loro dimensioni possono avere larghezza minima di mt. 1,50 e lunghezza max mt. 8,00. La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile. Sono collocabili in aree pubbliche, in aree condominiali o lungo strada in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo esistente o di progetto, alle specifiche indicazioni dell'ente competente relativamente alle esigenze di gestione ed alle prescrizioni del Codice della Strada.

Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare, su tre lati, fasce con siepi.

Vanno adottate e/o implementate, compatibilmente con le condizioni del sito e/o le esigenze progettuali; ove mancanti sono sempre create negli interventi di ristrutturazione.

## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

### 10. Percorsi ciclabili:


Gli itinerari ciclabili comprendono le seguenti tipologie riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:

- A. piste ciclabili in sede propria;
- B. piste ciclabili su corsia riservata;
- C. percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
- D. percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

La soluzione A è indicata per strade di viabilità principale caratterizzate da elevate velocità e traffico, come ad esempio in affiancamento alle strade statali.

La soluzione B è indicata per strade di viabilità minore urbana o extraurbana caratterizzate da basse velocità o da ampie banchine come ad esempio le strade provinciali.

La soluzione C viene indicata per strade rurali sterrate.

La soluzione D viene proposta per le strade minori percorse a basse velocità e da bassi livelli di traffico.   
(rif.: Reti ciclabili in area mediterranea. FIAB).

La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a 1,50 m se a senso unico, (per tratti fino a 500 m, può essere pari a 1,00 m) a 2,50 m se a doppio senso (per tratti fino a mt.1000 può essere pari a 1,50 m). Le canalette di scolo devono essere larghe 0,40 m. I raggi di curvatura vanno eseguiti in modo da garantire ogni condizione di sicurezza.

Tutte le volte possibile, le pendenze longitudinali devono essere comprese tra il 3% e l'8%. Le piste devono sempre garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche e la sezione trasversale garantire una pendenza di almeno il 2%.

Le pavimentazioni consentite sono: terra battuta e/o stabilizzata, in macadam, pietra a secco, resine acriliche e asfalti colorati e/o verniciati con elevato grado di permeabilità, elementi prefabbricati di cemento vibrocompresso posati a secco. Le canalette laterali potranno essere in calcestruzzo, pietra e porfido, acciottolato, laterizi pieni o erbosi.

### 11. Percorsi ciclo-pedonali

Di seguito le categorie ammissibili:

1. Pista ciclabile e/o ciclopedonale: come da Codice della Strada.
2. Corsia ciclabile e/o ciclopedonale: come da Codice della Strada.
3. Pista/strada ciclabile in sede propria lontano dalle strade a traffico motorizzato (Greenway).
4. Sentiero ciclabile e/o Percorso Natura: sentiero/itinerario in bordo battigia terreno sistemato a verde ornamentale, attrezzato, e/o podereale, anche senza particolari standard costruttivi dove le biciclette sono ammesse.

### 12. Piste e/o itinerari equestri

Sono realizzabili nel rispetto della sicurezza per gli animali e le persone ed hanno fondo naturale o artificiale nei tratti di pubblica via; i margini di tali piste e/o itinerari sono sempre indicati da appositi cartelli e con staccionata lignea naturale; gli utenti e/o i gestori – pena severa sanzione pecuniaria a stabilirsi con apposito regolamento - garantiscono le corrette condizioni di igiene del fondo. Lungo tali percorsi sono predisposte apposite aree per la sosta dotate di servizi igienico sanitari per le persone e di separate idonee attrezzature per la raccolta temporanea dello sterco.

### 13. Parchi e giardini

Per parco e giardino si intende uno spazio scoperto d'uso pubblico sistemato con prati, alberature, siepi, percorsi ciclopedonali, percorsi pedonali e piccoli servizi.

Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute nelle presenti Linee Guida, nella eventuale riorganizzazione dei parchi esistenti e nella realizzazione di quelli nuovi si dovrà curare in particolare:

- a) il rapporto con il contesto attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti formali e visuali tra costruito e spazio aperto, usi del suolo più o meno consolidati) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico;
- b) la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale;
- c) la selezione dei materiali naturali ed artificiali puntualizzando condizioni di uso e regolamentando l'accesso, la visibilità e fruizione nel rispetto della sicurezza, dell'igiene e dell'abbattimento delle barriere architettoniche.



## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

Gli accessi dovranno avere: una collocazione in corrispondenza di fermate dei mezzi pubblici e/o in prossimità di parcheggi anche se non realizzati espressamente per il parco e servizi pubblici;

Deve sempre essere garantita la realizzazione di piccoli servizi igienici pubblici adeguatamente schermati da idonee specie/essenze florovegetative.

### 14. Orti costieri

L'adeguamento favorisce la formazione di Orti Costieri quali appezzamento di terreno destinabili anche alla produzione di fiori, frutta ed ortaggi per i bisogni domestici locali. Essi sono proponibili ovunque a condizione che non vengano utilizzati mezzi meccanici che producano polveri e/o rumori molesti, non si utilizzino fertilizzanti e/o antiparassitari aerei e/o concimi chimici e/o organici.

*Tipologie di orti:*

- a) Privati;
- b) Per scuole (aree per attività didattico-educative-divulgative);
- c) Per la Socializzazione (aree destinate ad attività motorie all'aria aperta e relazioni sociali);
- d) Terapeutici (aree utili a programmi riabilitativi);
- e) Fruitivi costieri (aree utili alla fruizione balneare costiera).

Tali tipologie possono essere assunte sia singolarmente che in forma mista all'interno della stessa area progettuale.

*Caratteristiche costruttive*

L'assetto florovegetativo deve garantire la giusta alternanza di aree assolate ed ombrate; devono essere soddisfatti i requisiti di buona accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, come per legge e con apposita segnaletica orizzontale e verticale.

Gli ingressi devono essere dotati di apposite tabelle riportanti gli orari di esercizio/apertura nonché l'abaco delle essenze presenti ovvero trattate in sito.

Gli ambienti e/ le aree funzionali diverse dalla superficie ad orto, devono sempre essere separati dal terreno vegetale con una fascia pavimentata di interposizione, non inferiore a mt. 1,20 con pendenza di almeno il 2% verso il terreno.

Ove aperti al pubblico, devono essere dotati di servizi igienici, panche e tavoli per la seduta e sosta.

La realizzazione di orti costieri è in ogni forma facilitata dalla Pubblica Amministrazione.

## PARTE IV: INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI PER LE TRASFORMAZIONI

Per raggiungere l'obiettivo che queste linee guida si propongono è indispensabile, nel processo progettuale degli interventi di rifunzionalizzazione delle aree comprese tra la strada intercomunale Molfetta – Giovinazzo e il mare nonché negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione all'interno dei territori costieri del PPTR, approfondire la conoscenza dei caratteri strutturali e scenici del sito nel suo complesso, indagare tra i saperi locali al di là della mera imitazione; la documentazione progettuale dovrà contenere **una o elaborati** (dalla sigla IPT- acronimo del presente paragrafo) con rappresentazione scritto-grafica del processo analitico e valutativo alla base della scelta progettuale.

In tale elaborato dovranno comparire:

- le linee di forza del sito e della scelta progettuale,
- i sistemi di confinamento, gli assetti orografici e vegetazionali,
- la trama viaria,
- eventuali punti caratterizzati da preesistenze costruttive tipiche locali,
- i traguardi visivi dal e verso il mare dai punti più remoti del sito,
- le caratteristiche eliotermiche del sito e della scelta progettuale,
- l'indicazione dell'assetto gerarchico delle presenze edilizie e/o opere civili, evidenziando il ruolo sempre distinguibile delle costruzioni e/o manufatti preesistenti tipici della tradizione locale.

## LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DELLA Z.T.O. D4

A tale scopo, poiché le tipologie degli insediamenti ex rurali preesistenti rivestono particolare interesse, in quanto espressione dell'identità dei luoghi, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio storico occorre perseguire il recupero funzionale dei fabbricati salvo il necessario adeguamento/miglioramento sismico. Nel caso si intenda intervenire in aderenza agli stessi edifici occorre armonizzare dimensioni, forme e materiali all'esistente.

Le nuove costruzioni, ove consentite, devono essere realizzate seguendo una proporzione equilibrata tra le sue dimensioni: altezza, profondità e lunghezza.

Fermo restando le specifiche prescrizioni contenute nelle presenti Linee Guida, **i materiali delle facciate e delle coperture e il trattamento cromatico** delle realizzazioni sono requisiti fondamentali al migliorare l'inserimento nel contesto, pertanto va scelta una gamma di colori semplice e sobria.

Seguendo le regole di percezione e combinazione del colore è preferibile:

- scegliere come dominanti i toni chiari evitando i colori brillanti e riflettenti,
- distinguere preferibilmente i colori tra coperture e facciate verticali,
- uniformare la colorazione degli elementi secondari (serramenti, balaustre, ecc),
- trattare le superfici intonacate preferibilmente a "civile",
- utilizzare zoccolature uniformate in tinta e materiale, *preferibilmente* in pietra e fino all'altezza di mt. 1,00
- adottare colori e materiali che mascherino gli impianti e reti, che dovranno essere sempre incapsulati in appositi condotti interni al filo superficiale delle murature.