

INFORMATION MEMORANDUM

ottobre 2015



Faro di San Domino alle Isole Tremiti (FG)

Indice

Premessa pag 4

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali pag 7

1.2 Nuove funzioni pag 9

1.3 Modalità di intervento pag 10

1.4 Valorizzazione del faro pag 13

2. Inquadramento territoriale

2.1 Ambito geografico di riferimento pag 15

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico pag 16

2.3 Attrattività culturale ed emergenze ambientali pag 20

2.4 Offerta turistica pag 23

Indice

3. Immobile

3.1 Localizzazione	pag 25
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag 26
3.3 Caratteristiche fisiche	pag 27
3.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag 29
3.5 Rilevanza storico-artistica	pag 35
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag 37
3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa	pag 45

4. Iter di Valorizzazione e strumenti

4.1 La trasformazione	pag 76
4.2 La concessione di valorizzazione (art. 3-bis D. L. n. 351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001 e ss. m. i.)	pag 78
4.3 Percorso amministrativo	pag 79

Premessa

*Nell'ambito del progetto "Valore Paese – FARI", inserito nella più ampia iniziativa "DIMORE", il presente Information Memorandum fornisce un quadro informativo sul faro di **San Domino alle Isole Tremiti**, nonché una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, utili all'elaborazione della proposta da presentare per la partecipazione alla gara, secondo le linee guida di seguito descritte, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale.*

L'avviso pubblicato dall'Agenzia del Demanio per l'affidamento in concessione di valorizzazione di 7 fari, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., punta alla selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, definita in base ai criteri meglio dettagliati nel bando.

"Valore Paese – DIMORE" è un progetto volto al rafforzamento dell'offerta culturale e della competitività del Paese attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano mirata al rafforzamento dell'integrazione tra i settori del turismo, dell'arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale.

Il progetto, in linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, è promosso da Agenzia del Demanio, Invitalia e ANCI-FPC con la partecipazione di MiBACT, MiSE, Ministero della Difesa, Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, CDP, Istituto per il Credito Sportivo, Confindustria, AICA, ANCE, Assoimmobiliare e altri soggetti pubblici e privati interessati.

Sul modello dei "Paradores" in Spagna e delle "Pousadas" in Portogallo, "DIMORE" vuole essere una rete di strutture ricettivo-culturali diffuse a scala nazionale, da realizzare in edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, allo scopo di potenziare lo sviluppo dei territori e promuovere l'eccellenza italiana: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia.

L'interazione tra arte, cultura, sviluppo turistico ed economico permette di rafforzare la capacità di proporre le tradizioni delle diverse realtà locali, promuovendo, così, anche borghi e paesaggi fino ad oggi poco noti. In tal senso il recupero del patrimonio pubblico di pregio, in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto non più solo in termini di costo (mantenimento oneroso di immobili pubblici), ma anche come significativa leva di sviluppo per nuove economie di scala (crescita locale e potenziamento dei sistemi turistico-culturali).

“Valore Paese – FARI” si inserisce nell’ambito di “DIMORE” ed è promosso dall’Agenzia del Demanio e dal Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi SpA, in collaborazione con CONI, Federazione Italiana Vela, WWF Italia, Touring Club Italia, Cittadinanzattiva e insieme ai partner DIMORE – come ad esempio AICA, ANCE e ANCE giovani.

Il progetto interessa una rete di fari da valorizzare secondo un modello di lighthouse accommodation, rispettoso del paesaggio e dell’ambiente, che nei contesti costieri prescelti emergono per assoluta bellezza e massima fragilità.

In coerenza con i principi dell’iniziativa, i fari potranno accogliere attività turistiche, ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio.

Questa è l’occasione di dare il via anche in Italia – come già succede in Croazia, Spagna, Francia e in altri paesi – ad un circuito che consenta di sviluppare una forma di turismo sostenibile insolita, legata alla cultura dell’ambiente e del mare, anche in ottica di cooperazione tra i paesi del Mediterraneo.

In tal senso, il recupero del patrimonio di pregio, di proprietà dello Stato e di altri enti pubblici, attraverso lo strumento della concessione di lunga durata e in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un’importante opportunità per promuovere l’avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e nuove aree di investimento anche secondo un sistema a rete.

Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio pubblico e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si colloca, secondo principi progettuali declinabili a seconda delle specificità di ogni territorio.

Tutti i percorsi di valorizzazione sono stati realizzati in collaborazione con gli Enti Locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela.

La consult@zione pubblica sul progetto FARI è stata lanciata online dall'Agenzia del Demanio, dal 10 giugno al 10 agosto 2015, su 11 fari della rete, di cui 4 in uso al Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi SpA, con l'obiettivo di informare sull'iniziativa, verificare l'interesse da parte dei territori e del mercato rispetto ai beni individuati e alle idee sviluppate, raccogliendo suggerimenti e proposte concrete sul futuro dei fari. L'attività è stata rivolta a tutti i soggetti interessati – cittadinanza, associazioni, operatori di mercato, imprenditori, pubbliche amministrazioni etc. – che hanno potuto: prendere visione del materiale illustrativo, richiedere informazioni, manifestare il proprio interesse e avanzare idee, suggerimenti e proposte sulla valorizzazione dei fari, il brand e la rete, la procedura di gara.

Gli esiti della consult@zione pubblica, che ha raccolto più di mille contatti, sono disponibili sul sito web dell'Agenzia del Demanio e hanno rappresentato un'utile base per ottimizzare l'idea di progetto e gli scenari di valorizzazione e orientare la predisposizione del bando di gara per la concessione dei fari, partendo da un modello in qualche misura già condiviso con la cittadinanza e con gli investitori locali e nazionali.

Open Lighthouse Days, ovvero giornate di apertura dei fari al pubblico, sono state organizzate nel mese di settembre 2015, con il sostegno del WWF Italia e del Touring Club Italia, riscuotendo un interesse notevole e una grande partecipazione. Molte centinaia di persone si sono, infatti, recate ai fari secondo il calendario definito: 7 e 8 settembre - Faro di Capo Grosso a Levanzo (TP), 10 e 11 settembre - Faro di Punta Cavazzi ad Ustica (PA), 15 e 16 settembre - Faro di Murro di Porco a Siracusa e Faro di Brucoli ad Augusta (SR), 11 e 25 settembre - Faro di San Domino alle Isole tremiti (FG), 29 settembre - Faro di Capo d'Orso a Maiori (SA), 30 settembre - Faro di Punta Imperatore a Forio (NA).

Le giornate di apertura hanno contribuito a consolidare il processo partecipativo alla base del progetto Valore Paese – FARI, a completamento della lunga e complessa attività di concertazione istituzionale con le diverse amministrazioni interessate (Comuni, Regioni, SR MiBACT e Soprintendenze) per definire congiuntamente le possibili forme di valorizzazione.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

Il progetto “Valore Paese – FARI” riprende molti dei tratti distintivi della più ampia iniziativa “DIMORE”, consistenti in una specifica forma di ospitalità che intende affiancare ai tradizionali servizi alberghieri, extra-alberghieri e ricettivi, un’ampia offerta di veri e propri servizi socio-culturali, ricreativi e di scoperta del territorio, delle risorse e prodotti locali.

Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione degli immobili pubblici dismessi e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si collocano, secondo principi progettuali declinabili a seconda delle specificità di ogni territorio.

Coerenza con il pregio storico-artistico e paesaggistico dell’immobile e con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbana e territoriale vigenti

In linea con i principi di tutela e con gli indirizzi degli strumenti di pianificazione vigenti, andranno sviluppate proposte progettuali che tengano conto del valore storico-artistico e paesaggistico degli immobili nonché delle nuove funzioni e delle modalità di intervento ammesse.

Le proposte presentate dovranno, pertanto, essere corredate da un programma di valorizzazione e da un piano di gestione coerenti con l’iniziativa.

Nelle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, successive all’aggiudicazione, la proposta vincitrice sarà soggetta, ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, alla preventiva autorizzazione della competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali e al successivo iter dell’amministrazione comunale, ai fini della verifica di compatibilità degli interventi proposti con la tutela dei beni e con le previsioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie alle quali gli stessi sono sottoposti.

Attenzione ai grandi attrattori turistico-culturali esistenti

Le proposte progettuali dovranno tener conto dei principali attrattori turistico, socio-culturali e naturali presenti sul territorio e dei relativi flussi nazionali e internazionali, al fine di sviluppare un’idea di valorizzazione in grado di “fare sistema” con le opportunità del territorio e, al tempo stesso, di generare nuove opportunità di sviluppo.

Modello di lighthouse accommodation

Le proposte progettuali dovranno essere in linea con il progetto “Valore Paese – FARI” e coerenti con il modello di *lighthouse accommodation* proposto, rispettoso del paesaggio e dell’ambiente, che nei contesti costieri prescelti emergono per assoluta bellezza e massima fragilità.

In linea con i principi dell’iniziativa, i fari potranno accogliere attività turistiche, ricettive, ristorative, ricreative, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio.

I programmi di valorizzazione potranno dunque spaziare dalle forme più tradizionali di ospitalità alberghiera a strutture di tipo extra-alberghiero, caratterizzate, ad esempio, da un’offerta diversificata di attività ristorative, bar tematici, piccole botteghe etc. Oltre all’offerta ricettiva potranno essere sviluppati servizi e attività di varia natura: sociali, culturali, legati all’arte, allo spettacolo, alla didattica, al tempo libero, al benessere, allo sport, all’escursionismo, alla conoscenza del mare e del contesto costiero etc.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

Trasformabilità ed economicità dell'iniziativa

Le proposte tecniche guarderanno al recupero degli immobili, attraverso interventi altamente qualificati, nel rispetto dei principi di tutela e conservazione, di cui all'art. 29 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, e in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbana vigenti. Le offerte economiche terranno conto dei costi legati ad interventi di recupero di qualità, in relazione alle ricadute economico-finanziarie complessive dell'iniziativa.

Fruibilità pubblica delle struttura

La proposta dovrà garantire la fruizione collettiva del faro e delle aree esterne di pertinenza e indicare la tipologia di apertura al pubblico prevista (tempi e modalità): permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

Contributo allo sviluppo locale sostenibile e alla destagionalizzazione della domanda turistica

La proposta dovrà, inoltre, contribuire ad un processo di sviluppo locale sostenibile, volto a migliorare nel tempo la visibilità del contesto in cui il faro è inserito e ad attivare iniziative che favoriscano la destagionalizzazione con il coinvolgimento del territorio (utilizzo di risorse e prodotti locali, eventuali ricadute occupazionali, etc.); ciò nell'ottica di sviluppare prodotti turistici con proprie specificità, in grado di attrarre nuovi segmenti di domanda, anche fuori stagione, e di valorizzare il capitale socio-economico e culturale delle comunità locali.

Attività di networking

Data la connotazione "a rete" del progetto "Valore Paese – FARI", la proposta dovrà prevedere modalità di comunicazione, condivisione e promozione atte a favorire: la creazione di reti funzionali all'attività prevista, lo scambio di informazioni e di buone pratiche, la condivisione di attività tra i soggetti del network e/o del territorio, il mantenimento delle relazioni tra le imprese al fine di trasferire le conoscenze di ciascun gestore. Potranno essere coinvolti nello sviluppo dell'iniziativa anche altri beni (pubblici – Statali e di altri Enti – e privati) di valore storico-artistico, paesaggistico, eventualmente in aree territoriali diverse.

Valorizzazione della location

Nella valorizzazione dovranno essere considerate le relazioni degli immobili con il sistema di riferimento e con il tessuto urbano e naturale, esaltando le potenzialità della location, rispettandone, anche in relazione all'integrità materiale del bene, i caratteri di interesse storico-artistico, di pregio naturalistico-ambientale e paesaggistico, gli elementi prospettici e di contesto, le distanze, i rapporti pieno-vuoto etc.

1. Indicazioni progettuali

1.2 Nuove funzioni

Il progetto punta alla definizione di un modello di ricettività, non necessariamente alberghiera, da interpretare per ciascun faro, che offra una vasta gamma di servizi socio-culturali, in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

In coerenza con i principi dell'iniziativa, i fari potranno accogliere attività **turistiche, ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio.**

All'interno del modello di lighthouse accommodation sono contemplate varie gamme turistico-ricettive, sia di tipo alberghiero che extra-alberghiero, indirizzate a diversi target, in un'ottica di turismo sostenibile che privilegi il contatto con l'ambiente naturale o il tessuto storico.

I fari, con le dovute differenze dettate dalle specifiche prescrizioni di tutela e urbanistiche vigenti, potranno diventare resort di lusso, piccoli alberghi o hotel di charm, ma anche ostelli, b&b, country house, campi soggiorno-studio-lavoro o strutture legate a particolari tematismi (benessere, slow and religious travel, ecoturismo, agriturismo, cicloturismo, etc.)

Il progetto FARI lascia spazio anche ad attività non necessariamente connesse all'ospitalità alberghiera o extra-alberghiera, come ad esempio: cultura (arte e spettacolo, didattica e formazione etc.); socio-ricreative (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili, etc.); sport e benessere (diving, vela, pesca, ciclismo, trekking, yoga e meditazione etc.); eventi (incontri, moda, festival, concerti, matrimoni etc.); ricerca (centro-studi, osservazione della flora, della fauna e delle stelle etc.); ristorazione ed enogastronomia; agricoltura e botanica; scoperta del territorio (escursioni terrestri e marittime, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'habitat naturale e costiero etc.)... *semplicemente relax!*

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Principi generali

Il principio della “conservazione attiva” ben rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità storico-stilistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.

Di seguito verranno illustrati alcuni spunti metodologici per l'analisi dei diversi aspetti che interessano i fari, in relazione al valore simbolico ed identitario dei luoghi, ai caratteri architettonici, paesaggistici, ambientali, all'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché alle caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici.

In particolare, si sottolinea come il recupero funzionale dei fari ed il loro adeguamento impiantistico debbano rispondere sia alle normative vigenti, sia ai principi di minimo intervento, di compatibilità e reversibilità degli interventi operabili.

Da tali presupposti, quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale di *lighthouse accommodation*, con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio del faro.

Il recupero degli immobili proposti sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti.

Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Andranno, inoltre, privilegiati percorsi e collegamenti in continuità con il disegno storico, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: tutela del valore culturale ed identitario del faro, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti.

Nella scelta delle tecniche d'intervento - tradizionali e innovative - andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dai competenti Enti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione del Faro

Il percorso di valorizzazione del faro è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, nell'ambito del progetto "Valore Paese – FARI", con gli Enti locali e le amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.

In tale contesto:

- è stata sottoscritta un **Protocollo d'Intesa con il Comune di Isole Tremiti**, in data 7 ottobre 2015.
- è stata inoltre **autorizzata da parte del Segretariato Regionale del MiBACT per la Puglia la concessione in uso dell'immobile**, con nota n. 4273 del 26 agosto 2015.

In coerenza con il progetto FARI il modello di valorizzazione turistico-culturale proposto è principalmente legato ai temi del turismo sostenibile, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità – rimarcato per i fari dal mantenimento della lanterna attiva in gestione al Ministero della Difesa – con usi di carattere reddituale da affidare a privati.

Attraverso il turismo responsabile possono essere sviluppate diverse attività e azioni a sostegno della conoscenza dell'ambiente e della salvaguardia degli ecosistemi esistenti, anche in relazione all'uso di nuove tecnologie nel settore dell'efficientamento energetico.

Le Isole Tremiti (San Domino, la più famosa, San Nicola, centro storico ed amministrativo, Capraia, Cretaccio, Pianosa), distano una ventina di chilometri al largo delle coste settentrionali del Gargano, costituiscono il comune il più piccolo della Puglia ma anche uno dei più conosciuti dal punto di vista turistico.

In aree di particolare interesse naturalistico come le Isole Tremiti, l'organizzazione di attività legate alla scoperta dei caratteri paesistici, ambientali e culturali del territorio, può essere associata alla ricerca e alla salvaguardia delle risorse naturali e del patrimonio.

Il faro di San Domino si trova in un ambito isolato e ricoperto da una foresta di pini d'Aleppo e lecci, di grande interesse paesaggistico, naturalistico e ambientale, che rappresenta un terreno di elezione per avviare iniziative culturali e scientifiche all'interno del turismo alternativo e responsabile.

L'intero territorio comunale fa parte del Parco Nazionale del Gargano, è stato dichiarato riserva marina con D.M. del 14 luglio 1989 ed è stato riconosciuto di "notevole interesse pubblico" (Con D.M. 01 agosto 1985 ai sensi della L. n. 1497/39) "perché le sue isole compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale per la spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano, e formano dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica godibili sia dall'interno che dal mare".

Anche la Pineta di San Domino (v. D.M. 20-05-1952, G.U. n.130-06/06/1952) è dichiarata di notevole interesse pubblico perché "costituita da vegetazione spontanea e situata su di una collina degradante verso il mare, ove si rispecchia, dando uno spettacolo veramente eccezionale e di assoluta rarità". L'ambito, inoltre, si affaccia sulla ZPS/SIC (v. D.M. n. 168 del 21.07.2005 e D.G.R. n. 1022 del 21 luglio 2005); il bene, invece, è soggetto a vincolo paesistico secondo la L. 1497/39.

L'intervento ipotizzato terrà in considerazione, da un lato, l'elevata naturalità del territorio e la sua particolare panoramicità, dall'altro, sarà l'occasione di valorizzare il carattere identitario che il faro rappresenta in quanto elemento primario nella percezione del paesaggio, gli interventi dovranno garantire la salvaguardia dei punti panoramici, le condizioni visuali panoramiche per percepire gli aspetti significativi del paesaggio pugliese e non compromettere in alcun modo i coni visivi.

1. Indicazioni progettuali

L'immobile dovrà essere destinato ad usi compatibili con il suo carattere culturale o tali da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione ed al suo pubblico godimento.

Il modello di valorizzazione che si intende sviluppare, che potrà eventualmente essere anche parte integrante di una rete escursionistica con le attrezzature di sostegno al turismo sostenibile (inteso come sviluppo di ospitalità diffusa, culturale e ambientale) e che tenderà a favorire la fruizione collettiva e ad affermare un diverso modello di sviluppo territoriale locale, sarà realizzato nel rispetto di quanto indicato nel PPTR, nel PUTT/P e nel PRG.

Questo modello, inoltre, contribuirà ad incrementare l'offerta turistica e la dotazione di spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.

In linea con gli strumenti urbanistici vigenti si potrà realizzare un'attività ricettiva di qualità e prevedere funzioni complementari come ristorazione, bar e punti di ristoro, centri informativi e didattici, piccole strutture espositive, ecomusei, etc. legate alla conoscenza e alla valorizzazione dell'arte e del paesaggio locale e quant'altro connesso con una controllata fruizione scientifico-didattica, culturale e ricreativa del territorio.

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per lo sviluppo di tali attività anche connesse allo studio dell'evoluzione naturale degli ecosistemi terrestri e marini, all'osservazione e al rilevamento degli aspetti biotici ed abiotici e agli interventi di difesa ambientale e darà profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra e contribuendo a diversificare ed integrare il turismo balneare con quello storico-culturale, naturalistico e rurale.

Dovrà essere garantita la conservazione del bene nel tempo, senza compromettere la lettura dei caratteri originari tipologici, architettonici e costruttivi.

Nella trasformazione saranno previsti: la conservazione dei manufatti originari e il loro miglior inserimento nel paesaggio sia da un punto di vista ambientale che percettivo, nonché l'utilizzo di materiali compatibili con l'ambiente e con l'architettura storica, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo.

Sarà, inoltre, prevista la fruibilità pubblico-collettiva e verrà incoraggiata l'attrazione dei flussi di turismo particolarmente attento al paesaggio e all'ambiente. Verrà garantita la fruibilità del paesaggio anche a supporto dei tracciati e delle eventuali attrezzature per il turismo sostenibile e la valorizzazione della viabilità panoramica senza alterare l'integrità fisica e morfologica del terreno, l'andamento delle strade, della sentieristica e limitare le visuali, nel pieno rispetto delle piante e della vegetazione spontanea esistente, con sistemazioni idonee per la sicurezza e la comodità realizzate nel massimo rispetto dei valori del contesto. Sarà, quindi, garantita la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale, storico-culturale, paesaggistico, della viabilità panoramica e dei punti panoramici esistenti e l'eventuale recupero e conservazione dei siti naturalistici ed archeologici più rappresentativi sotto l'aspetto scientifico e storico culturale con finalità scientifiche, formative, culturali e turistiche.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente saranno effettuati senza aumenti di superficie o di volume, entro e fuori terra e senza modifiche della distribuzione degli ambienti interni e dei collegamenti verticali originari. Non sarà, inoltre, prevista l'alterazione dei prospetti, nonché l'installazione di strutture esterne che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico.

Più in generale, è da rispettare l'**assoluta ineditabilità di manufatti sia permanenti che temporanei** (cfr. CDU). Saranno tutelati i percorsi di particolare valore storico, paesaggistico o ambientale di accesso all'immobile, sia per quanto riguarda gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, prevedendone una riqualificazione mediante opere e materiali idonei ed ecocompatibili.

Nella progettazione degli impianti tecnologici sarà posta particolare attenzione ai tracciati, evitando rischi per l'ambiente e il paesaggio e attenendosi alle indicazioni/prescrizioni del PUTT/p e del PPTR.

Il Comune di Isole Tremiti, al fine di agevolare il progetto di valorizzazione del Faro, si impegna inoltre a favorire la concessione a titolo oneroso per l'utilizzo dei terreni di proprietà del Comune immediatamente limitrofi al faro strettamente necessari per le finalità del progetto Valore Paese – FARI.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Ambito geografico di riferimento

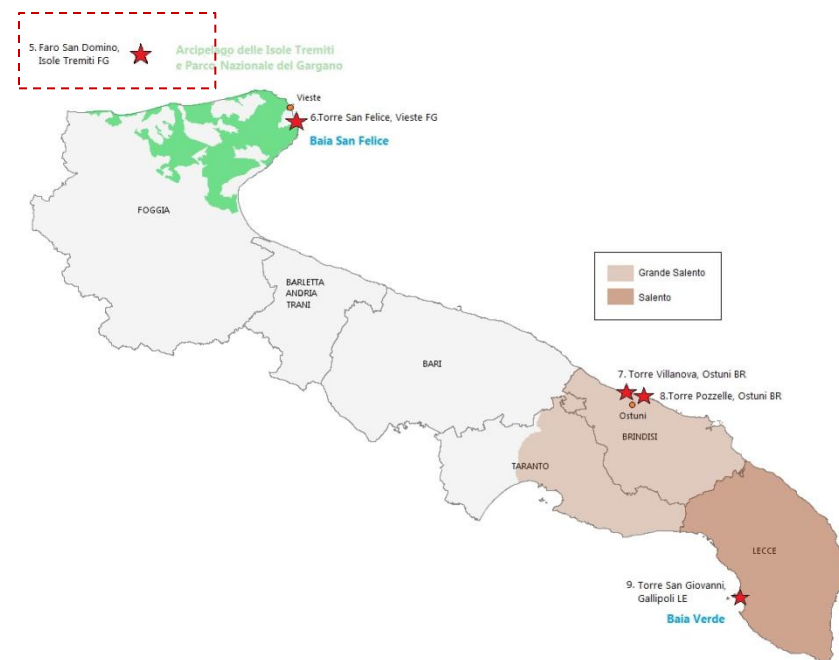
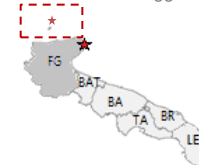
La **Puglia** è un'incantevole regione contraddistinta da molteplici peculiarità tra cui:

- importanti elementi di attrazione culturale, come i *trulli*, riconosciuti dall'Unesco come Patrimonio Mondiale dell'Umanità dal 1996;
- meravigliosi paesi e città ricche di storia;
- una serie di bellezze paesaggistiche di notevole pregio tra le quali le *grotte marine di Vieste* o le spiagge e il mare limpidissimo tanto da ricevere ogni anno numerose Bandiere Blu, prestigioso riconoscimento della Foundation for Environmental Education;
- prodotti tipici del luogo che hanno ottenuto il riconoscimento DOP o IGP e che rendono famosa la Puglia anche a livello internazionale.

Gli immobili oggetto di concessione, sono localizzati in zone ad alta vocazione turistica, quali:

- il **Parco Nazionale del Gargano** che include anche l'arcipelago delle Isole Tremiti e interessa l'intero "Sperone d'Italia", proteso nelle acque limpide del mare Adriatico. Le Isole Tremiti inoltre sono circondate dall'omonima Riserva Marina Protetta e, pur essendo il più piccolo comune della Puglia, sono uno dei centri turistici più importanti dell'intera regione;
- il **Salento**, originariamente coincidente con la provincia di Lecce e oggi esteso alla provincia di Brindisi e a parte della provincia di Taranto (da qui la denominazione Grande Salento), è caratterizzato da città considerate veri e propri gioielli di arte barocca e dalle vecchie masserie fortificate, dai muretti a secco, dalle torri costiere e dagli ulivi secolari. La città di Gallipoli è conosciuta anche come la «*Gemma del Salento*» e Ostuni «*La Città Bianca*».

REGIONE PUGLIA
Provincia di Foggia



2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti: La Puglia è agevolmente raggiungibile attraverso la rete autostradale, collegamenti aerei di compagnie nazionali ed estere (sia di linea che lowcost), collegamenti ferroviari e collegamenti marittimi.

Collegamenti autostradali

A14 Bologna -Taranto

A16 Napoli - Canosa di Puglia

Collegamenti ferroviari

- la Ferrovia Adriatica Ancona-Lecce (con tratta Foggia-Bari adeguata al trasporto TAV con limite max di 250 km/h) e con tratta Bari-Lecce, a doppio binario;

- la Ferrovia Bari-Taranto con raddoppio di linea recentemente eseguito;

- la Ferrovia Taranto-Brindisi;

- le linee secondarie sono:

Barletta-Spinazzola, Foggia-Manfredonia, Rocchetta Sant'Antonio-Gioia del Colle;

- i collegamenti con la Campania e la Basilicata sono assicurati con la Ferrovia Napoli-Foggia;

- i collegamenti con la Calabria e la Basilicata ionica sono assicurati dalla Ferrovia Jonica.

Collegamenti aeroportuali

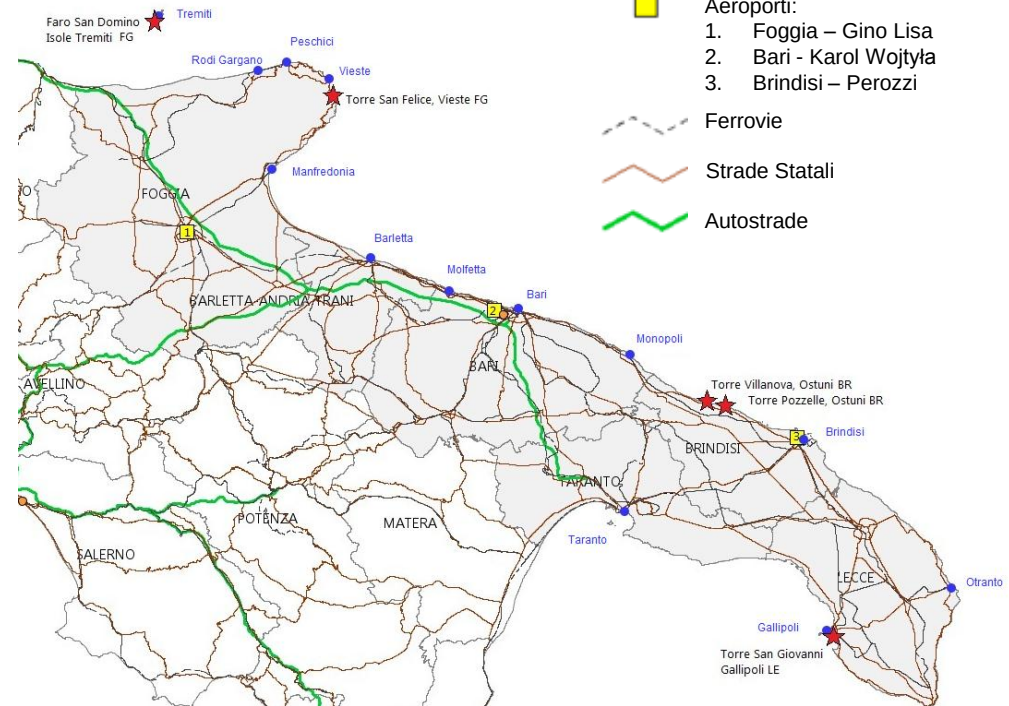
- Aeroporto internazionale di Bari "Karol Wojtyła": sorge nel quartiere Palese-Macchie, a nord del capoluogo.

- Aeroporto internazionale del Salento: nella periferia di Brindisi, serve l'intera Puglia meridionale.

- Aeroporto di Foggia "Gino Lisa": è impiegato per voli nazionali e per collegamenti in elicottero per le isole Tremiti e le località turistiche del Gargano.

LEGENDA

- Porti principali
- Interporti
- Aeroporti:
 1. Foggia – Gino Lisa
 2. Bari - Karol Wojtyła
 3. Brindisi – Perozzi
- Ferrovie
- Strade Statali
- Autostrade



2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Elenco e localizzazione dei porti

- 1 Cala degli Schiavoni
- 2 San Nicola
- 3 Foce del Capoiale
- 4 Foce di Varano
- 5 Rodi Garganico
- 6 Peschici
- 7 Vieste
- 8 Mattinata
- 9 Manfredonia - Cala delle sirene
- 10 Manfredonia- Porto vecchio
- 11 Manfredonia
- 12 Marina del Gargano
- 13 Margherita di Savoia
- 14 Barletta
- 15 Barletta- Porto turistico
- 16 Trani
- 17 Bisceglie
- 18 Molfetta
- 19 Molfetta- Porto turistico
- 20 Giovinazzo
- 21 Santo Spirito
- 22 Palese
- 23 Bari - Porto nuovo
- 24 Bari
- 25 Bari - Porto vecchio
- 26 Torre a Mare
- 27 Cala Portecchia
- 28 Mola di Bari
- 29 Polignano a Mare
- 30 Monopoli- Porto turistico
- 31 Monopoli

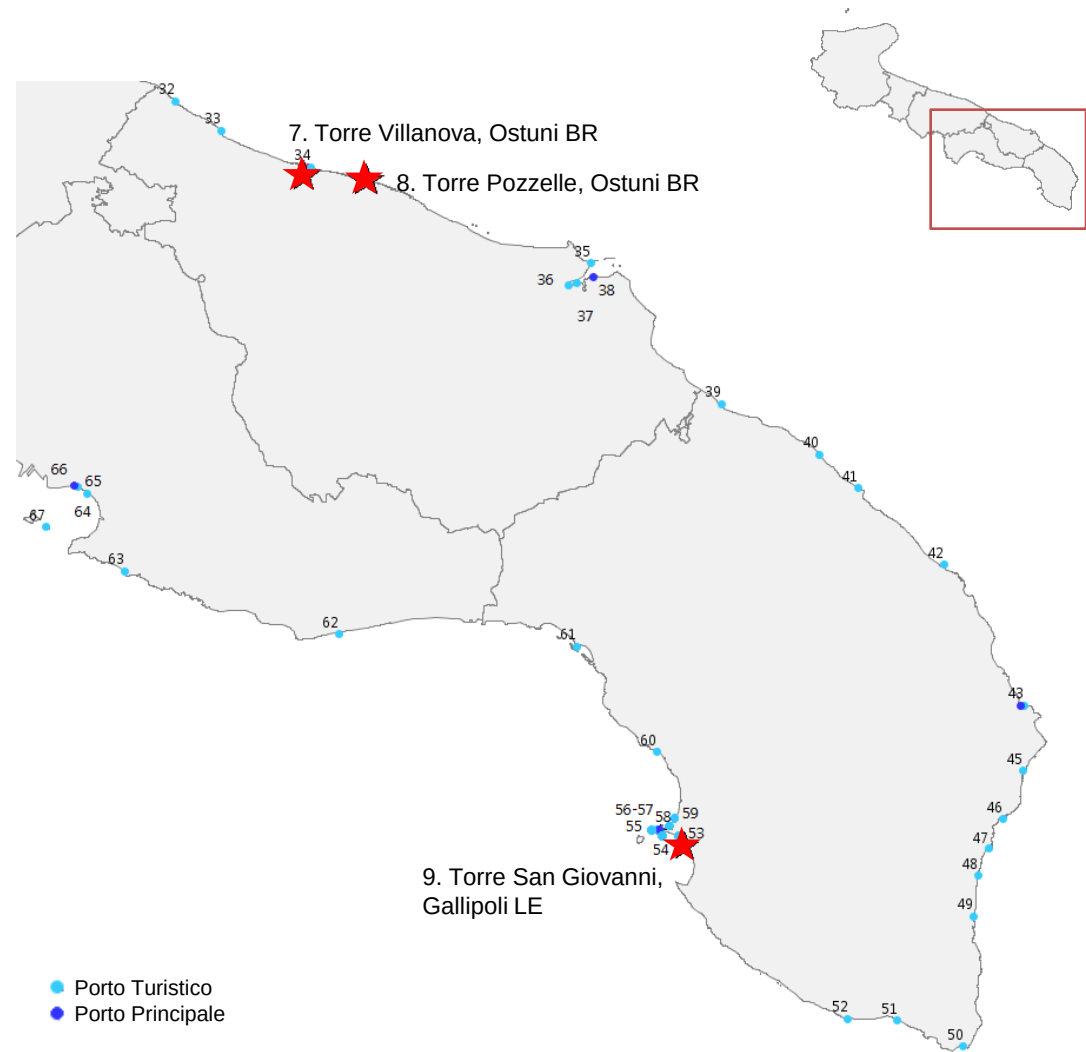


2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Elenco e localizzazione dei porti

32 Savellettri	50 Santa Maria di Leuca
33 Torre Canne	51 Torre Vado
34 Villanova di Ostuni	52 Torre Pali
35 Marina di Brindisi	53 Torre San Giovanni
36 Brindisi - Lega navale	54 Gallipoli - Seno del Canneto
37 Brindisi - Porto interno	55 Gallipoli - San Giorgio
38 Brindisi	56 Gallipoli
39 Casalabate	57 Gallipoli - Porto Mercantile
40 Frigole	58 Gallipoli - Darsena Fontanelle
41 San Cataldo	59 Gallipoli - Porto Gaio
42 San Foca di Melendugno	60 Santa Caterina di Nardò
43 Otranto - Porto turistico	61 Porto Cesareo
44 Otranto	62 Campomarino
45 Porto Badisco	63 Mon Reve
46 Porto Miggiano	64 Taranto - Lega navale
47 Castro Marina	65 Taranto - Yacht
48 Marina di Adrano	66 Taranto
49 Tricase - Marina di Porto	67 Taranto - Isolotto San Paolo



2. Inquadramento territoriale

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Focus porti turistici delle Isole Tremiti



Porti turistici	Posti Barca	Lunghezza max barche	Pescaggio barche	Servizi nautici offerti	Distanza dal faro
1. I. S. Domino – Cala degli Schiavoni	-	-	4 m	Scalo d'alaggio, servizi igienici, distributore di carburante, rifornimento alimentare, cabina telefonica e riparazioni elettriche.	0 NM
2. I. S. Nicola - porticciolo s. Nicola	8	15 m	2,5 m	Scalo d'alaggio, servizi igienici, distributore di carburante, rifornimento alimentare, cabina telefonica e riparazioni elettriche.	0,25 NM
3.Foce del Capoiale	-	-	2 m	Rifornimento carburante in paese (10 km), ritiro rifiuti, rifornimento alimentare, cabina telefonica.	14 NM
4.Foce del Varano	100	10 m	3 m	Rifornimento carburante a 3 Km dalla darsena, prese acqua ed energia elettrica, illuminazione banchine, fontanella acqua, scivolo, scalo di alaggio, gru mobile da 20t, rimessaggio all'aperto, riparazione motori, riparazioni elettriche ed elettroniche, riparazione scafi in legno e vtr, guardianaggio, ormeggiatori, sommozzatori, servizi antincendio, ritiro rifiuti, servizi igienici e docce, rifornimento alimentare, parcheggio auto, cabina telefonica.	14 NM

Fonte: www.pagineazzurre.com

2. Inquadramento territoriale

2.3 Attrattività culturali ed emergenze ambientali

Attrattività culturali locali: patrimonio storico – culturale delle Isole Tremiti

Le Isole Tremiti (S. Domino, S. Nicola, Capraia e due scogli, il Cretaccio e la Vecchia) sono un arcipelago del mare Adriatico, a circa 12 miglia nautiche a nord del promontorio del Gargano e 24 ad est di Termoli.

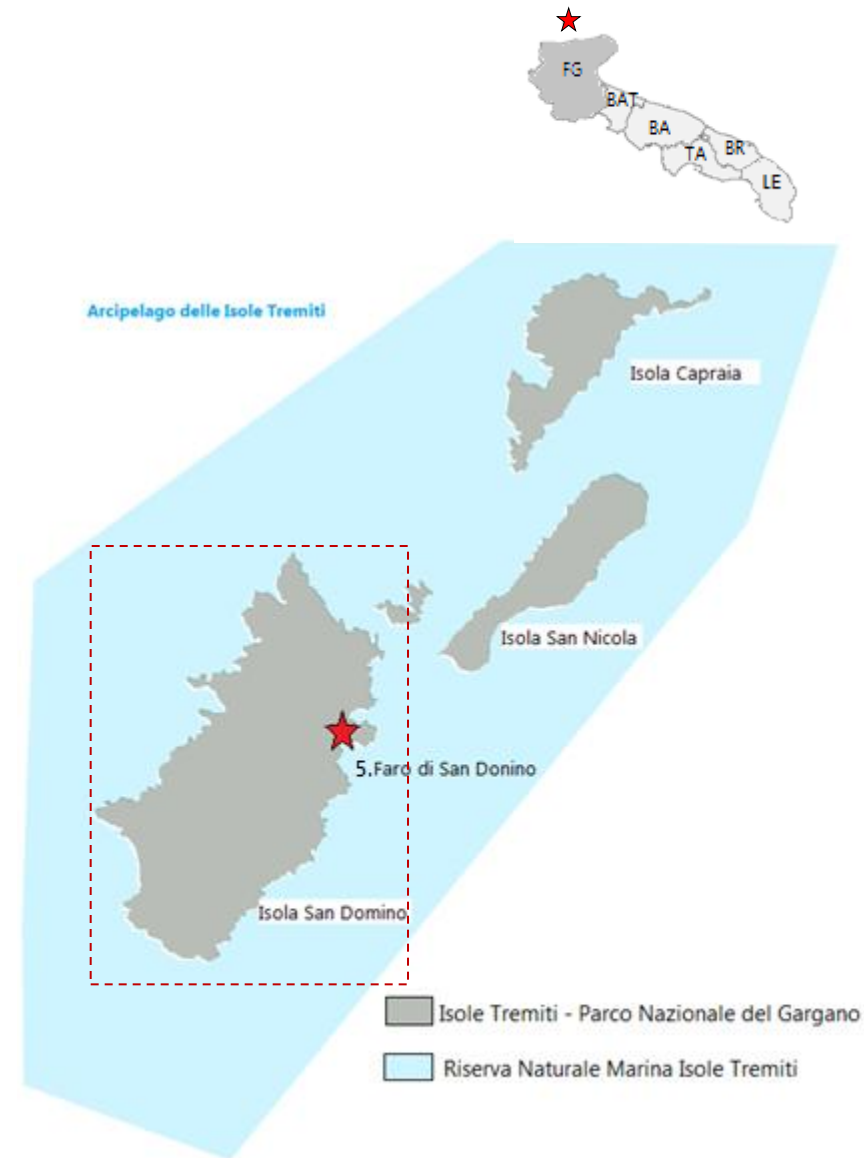
Le isole sono legate a diversi miti e leggende come quello legato a Diomede. Il loro antico nome era Isole Diomedee, poiché, secondo la leggenda, l'eroe greco gettò in mare tre sassi portati con sé da Troia poi riemersi sotto forma di isole.

Amministrativamente, l'arcipelago costituisce il Comune di Isole Tremiti (FG) e conta 455 abitanti. Il Comune fa parte del *Parco Nazionale del Gargano*. Dal 1989 una porzione del suo territorio costituisce la Riserva naturale marina Isole Tremiti.

L'*Isola di San Nicola*, è il centro storico e amministrativo dell'arcipelago e offre monumenti di particolare rilevanza, quali: il *Torrione del Cavaliere de Crocifisso*; il *Castello dei Badiali*; l'*Abbazia S. Maria*.

Abitate già in antichità (IV-III secolo a.C.), le isole per secoli furono soprattutto un luogo di confino. La storia dell'arcipelago non è però solo legata agli esiliati che qui furono confinati, ma soprattutto alle vicende storiche, politiche ed economiche dell'Abbazia di Santa Maria a Mare sull'Isola di San Nicola. Fu edificata nel IX secolo ad opera dei benedettini e nell'XI secolo il complesso abbaziale raggiunse il massimo splendore. L'Abbazia fu soppressa nel 1783 da re Ferdinando IV di Napoli che nello stesso anno istituì sull'arcipelago una colonia penale.

A difesa dell'Abbazia di Santa Maria a Mare, sorgono le imponenti Mura di Cinta ed il Torrione Angioino, di forma circolare, che fiancheggia l'entrata principale del Castello dei Badiali. E' possibile ammirare numerosissime ed ingegnose opere di difesa, costruite durante l'epoca dei Cistercensi con il Patrocinio di Carlo d'Angiò.



2. Inquadramento territoriale

2.3 Attrattività culturali ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico delle Isole Tremiti



Il Parco Marino delle Tremiti è uno degli habitat naturali più belli dell'intero Mediterraneo, è una riserva naturale che comprende l'area costiera che circonda le isole di San Domino, San Nicola, Capraia e Pianosa. In circa 20 km di costa sono rappresentate le più significative morfologie: coste basse con spiagge sabbiose, baie e promontori, coste alte rocciose con falesie a strapiombo sul mare.

Nel parco è possibile ammirare diversi tipi di alghe. Ancora più straordinario è inoltre il patrimonio ittico: dentici, orate, astici, aragoste, cefali, cavallucci marini e, alle basse profondità, polpi, seppie, cernie sono solo alcune delle specie presenti nella riserva. La ricchezza delle specie ittiche e vegetali, la suggestiva conformazione dei fondali rendono il panorama sottomarino di rara bellezza, ideale quindi per immersioni subacquee.

Sul fondo del mare delle Isole Tremiti sono stati trovati diversi relitti di una certa rilevanza storica. I principali sono il relitto di Cala dei Benedettini, quello di una Galea della flotta Turca, il piroscafo a ruote denominato «Il Lombardo», il relitto di Punta del Vuccolo e il relitto del «Tre Senghe».

L'Isola di Capraia, disabitata, è prevalentemente rocciosa; la parte di costa rivolta verso nord è alta, mentre il versante sud degrada dolcemente verso il mare. All'estremità nord-est si protende la sottile penisola di *Punta Secca* sul cui istmo sorge il famoso faro. Sulla costa ovest si trovano due suggestive cale, la *Cala Sorrentina* e la *Cala dei Turchi*, dove si rifugiarono le galee ottomane nell'assalto che fecero nell'agosto del 1567.

Lungo la costa, caratterizzata da rocce granitiche dai colori più variegati, si incontrano caratteristici archi in roccia, detti "*architielli*". Il più noto, si trova nella zona di Punta Secca, in prossimità del faro. E' un arco a forma di collo d'oca, massiccio e ben conservato, un vero capolavoro della natura che lascia intravedere uno sfondo con penisola sinuosa e retrostante laghetto attorniato dal mare. L'architiello ha una larghezza di 5 metri ed un'altezza di 6. Il laghetto racchiuso dall'architiello è circondato dal mare colore smeraldo. Il faro, che si specchia nel laghetto, si accende automaticamente all'imbrunire e si spegne con la luce solare. Nella cala a fianco si trova il *Grottone*, la grande grotta alta 15 metri, larga 8 e lunga 10. Nel 1998 la più grande statua di Padre Pio mai realizzata (e che, tra l'altro, rappresenta la più grande statua sottomarina del mondo), opera dello scultore foggiano Domenico Norcia è stata posta a 10 metri di profondità vicino alla costa di Capraia. Numerose altre cale e grotte quali: *Cala Sorrentino*, *Grotta Turchese* e *Grotta dei Misteri* (detta anche Grotta Smeralda).

2. Inquadramento territoriale

2.3 Attrattività culturali ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico delle Isole Tremiti



L'Isola di San Domino è ricoperta da una caratteristica pineta di *pini d'Aleppo*, il rigoglioso sottobosco è costituito dalle specie tipiche della *macchia mediterranea*. Le acque sono limpide, la costa è frastagliata di spiagge, punte e scogli.

Data la conformazione costiera, ci sono molte piccole insenature e cale dalle forme particolari e suggestive. Tra le tante, *Cala delle Arene*, l'unica spiaggetta di una certa dimensione presente nell'arcipelago, la splendida *Cala Matano* (che scende a strapiombo sul mare, con spiaggetta arenosa), *Cala degli Inglesi*, dove affondò un battello inglese di contrabbandieri, *Cala Tamariello*, da cui si accede direttamente al mare e nella quale è possibile l'attracco di piccoli natanti, *Cala Tonda*, che forma un suggestivo laghetto. La *punta di Zio Cesare*, invece, costituisce l'estremità meridionale di S. Domino: al largo della punta è stato rinvenuto il relitto di una lunga nave romana.

L'Isola è famosa anche per le grotte. La *Grotta delle Rondinelle*, così nominata perché in primavera vi nidificano le rondini, è diventata famosa per l'aspetto che assume al tramonto del sole nei caldi giorni estivi: i raggi solari, penetrando con una certa difficoltà nelle feritoie della grotta, formano, rimbalzando sulle pareti e sull'acqua, una varietà di colori. La *Grotta del Bue Marino*, così chiamata perché in tempi passati vi abitava la ricercatissima «foca marina o vitello marino». Qui, data la bassa profondità delle acque, è possibile ammirare il suggestivo fenomeno della luminosità: la luce del sole, avendo attraversato le acque basse della cavità, ne tinge di azzurro le pareti. La grotta del Bue Marino si trova ai piedi dell'alta e famosa *Ripa dei Falconi*, falesia dove nidificano il falco della regina, il falco pellegrino e le Diomedee. La *Grotta delle Viole*, una delle grotte più belle dell'arcipelago delle Tremiti, dal fondo limpidissimo e terso di acque azzurrine, che in combinazione con la miriade di pesci e di molluschi dalle forme e dai colori più svariati, illuminati dal sole, producono colori meravigliosi e suggestivi di colore violaceo, soprattutto nelle ore mattutine estive.

Circumnavigando l'isola, si potrà ammirare uno straordinario paesaggio costituito da bellissimi scogli, faraglioni, grotte e numerosi archi naturali.

2. Inquadramento territoriale

2.4 Offerta turistica

Sport, divertimento e benessere



Sport

Il mare azzurro e i fondali incontaminati delle acque pugliesi accolgono gli amanti delle immersioni e di tutti gli sport nautici. I numerosi relitti ritrovati, prevalentemente nei fondali limitrofi alle coste delle Isole Tremiti, richiamano anche sub appassionati di natura e storia.

La Puglia è anche l'occasione di conoscere la natura attraverso i numerosi percorsi di trekking, gli itinerari ciclabili e le suggestivi percorsi a cavallo, senza dimenticare le diverse opportunità offerte dai prestigiosi campi da golf tra ulivi secolari, piccoli laghi, pini e cespugli tipici della macchia mediterranea e a pochi passi dal mare.

Per gli amanti del *bird-watching*, nel periodo che va da Settembre-Ottobre a Febbraio-Marzo, è possibile osservare diverse specie di Anatre, Folaghe, Avocette e Limicoli (uccelli che frequentano le distese di fango), che si concentrano in migliaia di esemplari, fino a superare le 30.000 unità. Nella buona stagione nidificano Cavalieri d'Italia, Avocette, Gabbiani rosei, Fratini e Fraticelli.

Terme

Nel territorio pugliese sono presenti località termali e centri benessere di qualità che consentono di godere di momenti di relax e benessere unici.

Nella provincia di Foggia, immerse nel verde, ci sono le *Terme di Castelnuovo della Daunia*, in una vallata ricca di acque nella quale verrà realizzato il nuovo "Parco Termale" con i suoi percorsi interni, con l'anfiteatro e con le moderne strutture di servizio.

Divertimenti

Durante il periodo estivo in tutte le province pugliesi si tengono Festival musicali di ogni genere, dal jazz al metal, passando per il rock e la musica folk.

2. Inquadramento territoriale

2.4 Offerta turistica

Enogastronomia ed eventi delle Isole Tremiti



Enogastronomia

I piatti tipici della cucina tremitea risentono fortemente della gastronomia garganica: una cucina frugale caratterizzata da sapori decisi e ben strutturati: basti pensare ai capperi, all'origano, alle olive nere e alla rucola selvatica che vengono prodotti e utilizzati sulle Tremiti.

Onnipresenti sulle tavole il pane e la pasta preparati secondo antica tradizione locale e il pesce fresco. Le combinazioni con crostacei, molluschi e pesci sono praticamente infinite: i palamiti, pesce dalle carni bianche utilizzato per insalate o con verdure colorate come capperi, cipolle e pomodorini; lo schiantalo, che si distingue anche per la sua gradevolezza cromatica oltre che per il sapore delicato delle sue carni insaporite con le olive nere della zona e l'immane olio extravergine d'oliva Dauno DOP, o ancora meduse bollite, al cartoccio oppure in polpette, secondo una tipica ricetta tremitea.

Infine, come per il resto della Puglia in generale e la provincia di Foggia in particolare, anche sulle Isole Tremiti viene coltivata l'«Uva di Puglia» IGP, definizione riservata all'uva da tavola delle varietà Italia, Regina, Victoria, Michele Palieri e Red Globe.

Eventi

Tra le manifestazioni più importanti che si svolgono sulle Isole Tremiti sono da segnalare quelle del periodo estivo: la sagra di pasticceria e dolci tipici e il corteo storico medioevale a S. Nicola.

Tra le ricorrenze religiose, la festa patronale "Assunzione della Beata Vergine Maria", viene celebrata a ferragosto. Durante questa festività, l'immagine della Madonna viene portata in processione sia a terra tra le vie dell'abitato, sia in mare intorno alle isole su di un peschereccio addobbato. Negli stessi giorni gli abitanti dell'isola organizzano altre manifestazioni quali una frittura gigantesca di pesce azzurro in piazza e l'albero della cuccagna.

3. Immobile

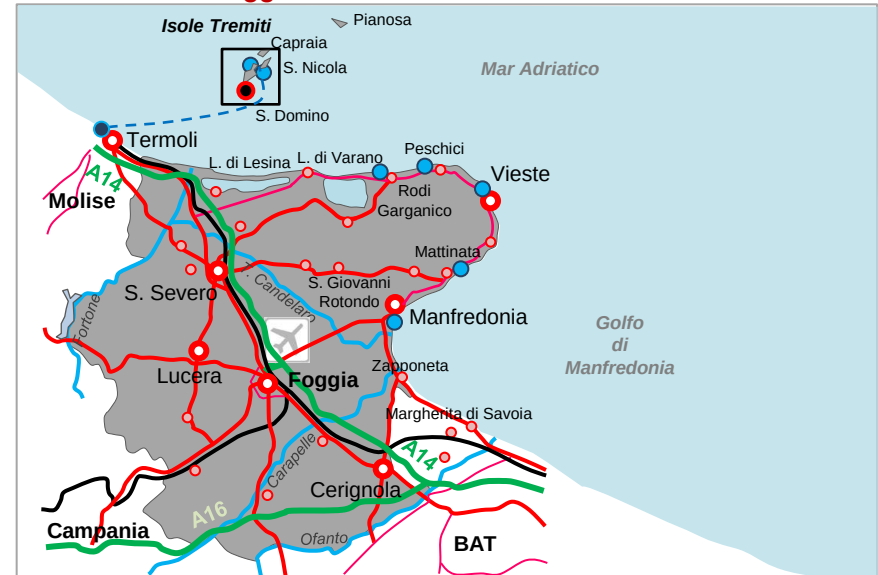
3.1 Localizzazione

LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

	Viabilità principale (Autostrada)		Viabilità secondaria (SP)
	Viabilità principale (SS)		Viabilità locale
	Viabilità ferroviaria		Collegamenti via mare
	Porti principali		
	Porti turistici		
	Aeroporti principali		
	Comuni principali		
	Altri comuni o frazioni		
	Centro urbano di riferimento del bene		
	Localizzazione bene		

La Provincia di Foggia

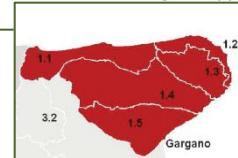


LEGENDA

- Il Comune
- 153.000 abitanti.
- La Provincia
- 61 comuni
- 628.000 abitanti.



Ambito del Gargano (*)



(*) Fonte: PPTR

Foggia: il territorio comunale e provinciale



3. Immobile

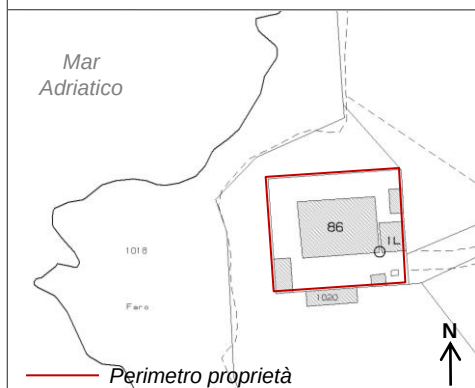
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELO STATO

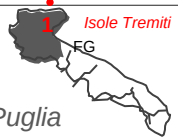
Il faro è ubicato nella zona costiera dell'Isola di San Domino, la più estesa dell'Arcipelago delle Isole Tremiti, a picco sul mare e in posizione isolata, nelle immediate vicinanze della "Grotta delle Murene". Sorge sulla Punta del Diavolo, a mezza costa e vi si accede tramite un affascinante sentiero nella pineta.

L'immobile – dichiarato di interesse particolarmente importante con decreto n. 33357 del 24/07/2006 ai sensi dell'art 10, comma 1 del D.Lgs n. 42/2004, emesso dalla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia – è composto da un edificio principale, da un'area pertinenziale esterna in battuto di cemento e includeva anche tre vani tecnici di servizio (di cui solo uno ancora esistente). L'edificio principale è costituito da un fabbricato a pianta rettangolare a due piani fuori terra e da una lanterna ottagonale, che emerge dal piano del terrazzo praticabile di copertura, sormontata da una cupoletta in ferro e cinta da un ballatoio che corre lungo il perimetro. I prospetti, caratterizzati da due fasce marcapiano e da un piccolo cornicione di coronamento, hanno bucatore incorniciate, perlopiù regolari di forma rettangolare. Il piccolo fabbricato esterno di servizio in muratura è quasi in aderenza al fabbricato principale. E' presente anche un pozzo in pietra. Di recente sono stati effettuati dei lavori esterni di messa in sicurezza.



DATI CATASTALI

Comune di Isole Tremiti
NCT - NCEU
Foglio 4, p.IIa 86.

 	
COMUNE: Isole Tremiti (FG) - S. Domino	
LOCALITA': "Punta del Diavolo"	
INDIRIZZO: Villaggio San Domino s.n.c.	
COORDINATE GEORIFERITE: 42° 6'23.13"N - 15°28'37.36"E	
DEMANIO MARITTIMO > NO	
DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI	
STATO CONSERVATIVO: Mediocre	
	Sup. territoriale ...mq 548
	Sup. lorda.....mq 331
	



3. Immobile

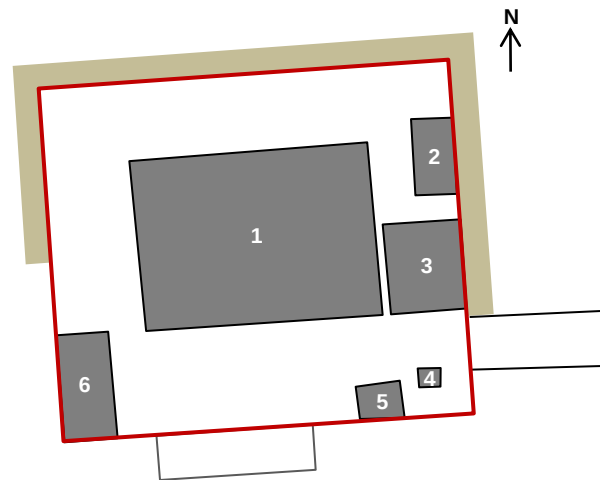
3.3 Caratteristiche fisiche

Dati generali

PLANIMETRIE CATASTALI E DATI DIMENSIONALI

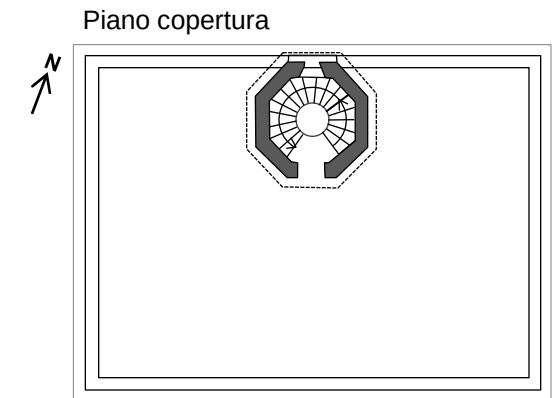
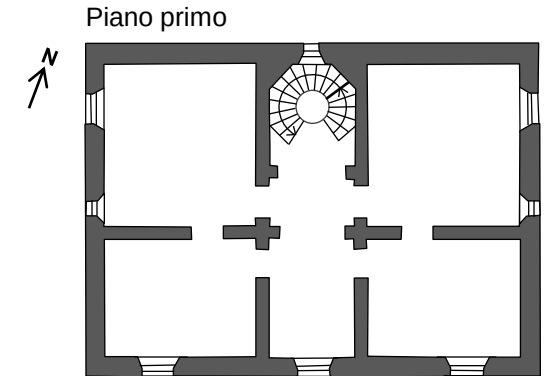
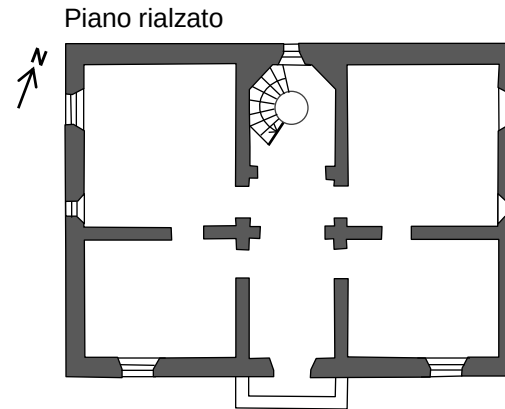
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	548
Superficie di sedime	mq	190
Superficie scoperta	mq	358
Superficie lorda	mq	331
Volume	mc	1.200



LEGENDA

	Fabbricati e volumi tecnici:		Roccia
1	– Fabbricato faro		
2	– Forno (diruto)		
3	– Deposito/attrezzatura		
4	– Cisterna (Pozzo)		
5	– Volume tecnico non più esistente		
6	– Deposito/attrezzatura (diruto)		Perimetro proprietà



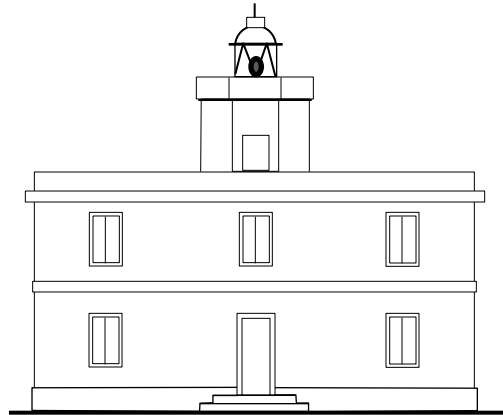
3. Immobile

3.3 Caratteristiche fisiche

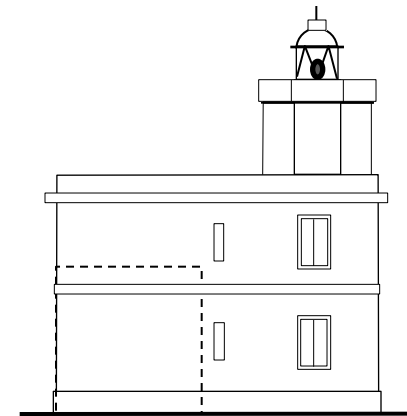
Dati generali

PROSPETTI

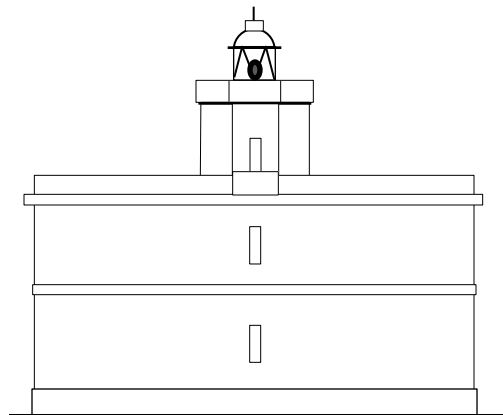
Prospetto sud



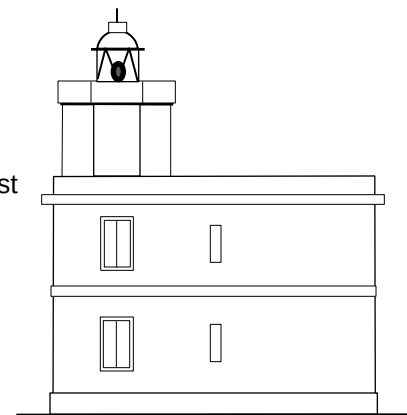
Prospetto est



Prospetto nord



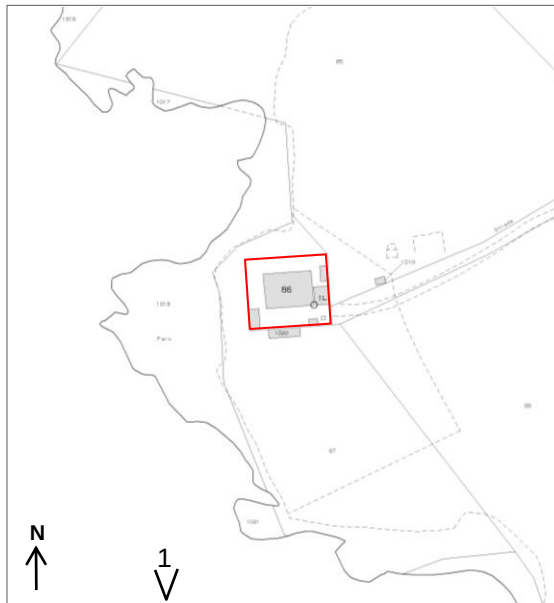
Prospetto ovest



3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: estratto mappa catastale (stralcio)

— Perimetro proprietà



Ortofoto del bene e del contesto



vista prospettica nord (1)

3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: estratto mappa catastale (stralcio)



Il contesto: vista prospettica est

3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: estratto mappa catastale (stralcio)

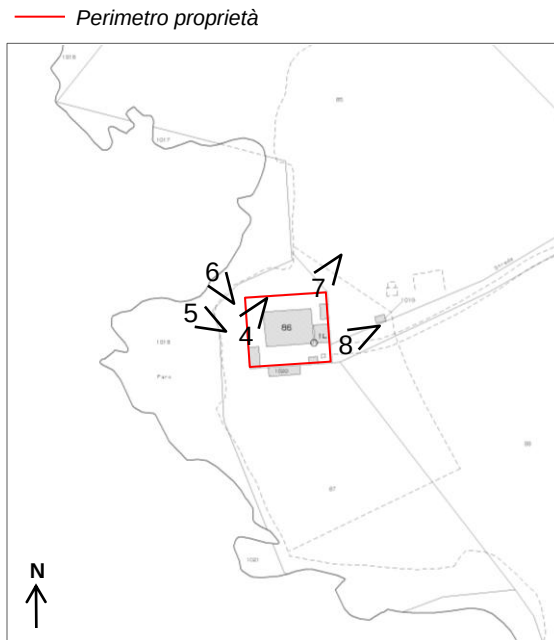


Il contesto: vista prospettica nord-est

3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: estratto mappa catastale (stralcio)



Il contesto: viste prospettiche sud-ovest (2) e nord-ovest (3 e 4)

Il faro: vista prospettica della lanterna (5) e della strada di accesso al complesso (6).

3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Base: estratto mappa catastale (stralcio)



Vista prospettica est del contesto (9) e del faro (10) e vista sud del faro e del lanternino (11).

3. Immobile

3.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Provvedimenti di Tutela

- **Vincolo storico-artistico** ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Dlgs 22/01/2004 n. 42.
- **Vincolo paesaggistico** ai sensi della L. 1497/39.
- **Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune delle Isole Tremiti - D.M. 01.08.1985**, istituito ai sensi della L. 1497 G. U. n. 30 del 06.02.1986.
- **Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Pineta di San Domino** (v. **D.M. 20-05-1952**, G.U. n.130-06/06/1952).
- **Area di particolare valore paesistico** ai sensi della L. n. 431 del 08.05.1985 (come da destinazione urbanistica indicata nel **P.R.G.** e come da Variante del P.R.G. di adeguamento al P.U.T.T., secondo quanto previsto dalla L.1497/1939, dal D.M. del 10.02.1976 e dal D.M. 01.08.1985).
- **Area marina protetta** - Le Isole Tremiti sono state dichiarate riserva marina con D.M. del 14 luglio 1989.
Il faro di San Domino si trova in Zona "C" di *Riserva Speciale* (che include il 90% delle acque intorno all'Isola di San Domino) al limite del confine con la Zona "B" di *Riserva Generale* (la piccola fascia ad ovest inclusa tra Punta Provvidenza e Punta Secca).
- **Zona di protezione Speciale - Z.P.S.** (IT9110040) e **Sito di Importanza Comunitaria - S.I.C.** (IT9110040) secondo il D.M. n. 168 del 21.07.2005 e D.G.R. n. 1022 del 21 luglio 2005.
- **Zona 2 del Parco nazionale del Gargano** (istituito secondo il DPR. Del 5 giugno 1995): di valore naturalistico, paesaggistico e culturale con maggior grado di antropizzazione.

3. Immobile

3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di Tutela

DECRETO DI VINCOLO DEL 05.07.2006

“L'immobile denominato “Faro di San Domino – loc. Punta del Diavolo, sito nel comune delle Isole Tremiti (FG), (..) e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storica-artistica, **è dichiarato bene di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 1) del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42.**”.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia IL DIRETTORE REGIONALE 33357 24 LUG 2006 VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368; VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165; VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3; VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”; VISTO il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 recante il “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali”; VISTA la delega rilasciata in data 5 agosto 2004 dal Direttore Generale per i beni architettonici e paesaggistici concernente i provvedimenti di interesse culturale ai sensi dell'art. 13 e le prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del suddetto Codice; VISTA la nota prot. n. 1880 del 1.3.2006 con la quale la competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Bari e Foggia BARI ha proposto a questa Direzione regionale l'emanazione di provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12, del citato Decreto Legislativo n. 42/04, VISTA la nota prot. 1901 del 1.3.2006 con la quale è stato comunicato l'avvio del relativo procedimento; VISTO altresì che non sono state presentate osservazioni dagli aventi diritto; RITENUTO che l'immobile denominato “Faro di San Domino – loc. Punta del Diavolo” sito nel Comune di Isole Tremiti (FG), identificato in catasto al foglio 4, p.lla 86 confinante a nord con la p.lla 87 e a est con la p.lla 85, come dalla unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 1) del citato Decreto Legislativo n. 42/04, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata; VISTI gli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; D E C R E T A ai sensi dell'art. 10, comma 1) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 l'immobile denominato “Faro di San Domino – loc. Punta del Diavolo”, sito nel Comune di Isole Tremiti (FG), individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato bene di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/04. La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n. 42/04. A cura della competente Soprintendenza il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Foggia e avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo. Strada Donata Isolato 49 – 70122 – BARI Tel. +39 085 5281111 Fax +39 085 5281114 Email: direggpuglia@beniculturali.it	Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia Avverso il presente decreto è ammesso ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali – Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici - Direzione Generale per i beni architettonici e paesaggistici secondo le modalità di cui all'art. 16 D. Lgs. 42/04 – ovvero ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. Puglia, competente per il territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, rispettivamente entro 30 e 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono fatte salve le disposizioni del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199. Bari, li 05 LUG. 2006 IL DIRETTORE REGIONALE (Arch. Ruggiero MARTINES) [Firma] Strada Donata Isolato 49 – 70122 – BARI Tel. +39 085 5281111 Fax +39 085 5281114 Email: direggpuglia@beniculturali.it
--	--

Decreto di vincolo del 05/07/2006

3. Immobile

3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di Tutela

**AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE**

L'autorizzazione alla concessione in uso dell'immobile è stata emessa dal Segretariato Regionale del MiBACT per la Puglia con nota n. 4273 del 26 agosto 2015.

La concessione è stata autorizzata a condizione che

- *Destinazione d'uso pubblico del bene:* l'immobile dovrà essere destinato ad usi compatibili con il suo carattere culturale o tali da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione ed al suo pubblico godimento. Pertanto dovrà essere mantenuta inalterata la propria destinazione d'uso.
- *Misure di conservazione:* dovrà essere garantita la conservazione del bene nel tempo, senza compromettere la lettura dei originali caratteri tipologici, architettonici e costruttivi ed assicurare il mantenimento delle originarie architetture architettoniche e superficiali. Qualunque intervento deve essere sottoposto all'approvazione preventiva della competente soprintendenza ai sensi dell'art. 21 comma 4 e 5 del D. Lgs 42/04 e s.m.i.
- Condizioni di fruibilità pubblica anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso. Resta subordinata alle indicazioni di cui al punto 1.

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica



La valorizzazione è inquadrata in un accordo tra Agenzia del Demanio e Comune di Isole Tremiti (Protocollo di Intesa - prot. 21189 del 7 ottobre 2015).

RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

Leggi Regionali (L.R.) n. 20/2009 e ss.mm.ii. (Norme per la pianificazione paesaggistica), n. 24/2004, n. 20/2001 (Norme generali e del governo e uso del territorio), n. 25/2000.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Documento Regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG).

- Adottato con D.G.R. n. 375/2007.
- Approvato con D.G.R. n. 1328/2007.

Il D.R.A.G. è lo strumento che definisce le linee generali dell'assetto del territorio.

Previsto dalla L.R. n. 20/2001 (art. 4, primo comma) è un insieme di atti amministrativi e di pianificazione da prefigurare e disciplinare attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale regionale, nonché attraverso indirizzi alla pianificazione provinciale e comunale, che con tali strumenti devono risultare compatibili.

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.)

- Proposta di piano approvata con DGR n. 1 del 11/01/2010.
- Piano adottato con D.G.R. n. 1435 del 02/08/2013 (pubblicata sul BURP n. 108 del 06.08.2013).
- Piano approvato nel 2015.

La Regione, con DGR n. 474 del 13/04/2007 sta elaborando un nuovo Piano Paesaggistico con il Mi.B.A.C. e il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, coerente con le recenti innovazioni legislative del D.Lgs 22 n. 42/2004 (cfr. art. 143, co. 3) - Codice dei beni culturali e del paesaggio, unitamente alla L.R. n. 20/2009.

Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P)

- Adottato con D.G.R. n. 6946 dell' 11/10/1994.
- Approvato con D.G.R. n° 1748 del 15/12/2000 (in adempimento di quanto disposto dalla L. n. 431 del 08/08/1985 e dalla L.R. n.56 del 31/05/1980).

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Il PUTT si riferisce all'Accordo 19/04/2001 tra il Mi.B.A.C.T. e le Regioni sull'esercizio dei poteri in materia di paesaggio. E' lo strumento di pianificazione territoriale sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale, che ha la finalità primaria di promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali ed in particolare di quelle paesaggistiche

Piano Territoriale di Coordinamento provinciale di Foggia (P.T.C.P.)

- Schema di P.T.C.P adottato con D.C.P. n. 58 del 11/12/2008.
- Approvato con D.C.P. n. 84 del 21.12.2009

Piano Regionale delle Coste (P.R.C.)

Approvato con D.G.R. n. 2273 del 13/10/2011

Strumento di pianificazione degli ambiti costieri regionali e dell'uso della fascia demaniale marittima previsto dall'art. 3 della L.R. 23 giugno 2006, n.17, nell'ambito della gestione integrata della costa.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

Piano Regolatore Generale (PRG) delle Isole Tremiti

- PRG approvato con D.G.R. n. 7546 dell'8.11.1994.

Piano Regolatore Generale (PRG) delle Isole Tremiti – Variante Generale di adeguamento al PUTT/p

- Variante adottata con deliberazione commissariale n. 1 dell' 11.02.2005.

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) <i>(Approvato nel 2015)</i>	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) <i>(Approvato nel 2009)</i>	Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/p) <i>(Approvato nel 2000)</i>	Piano Regolatore Generale Isole Tremiti <i>(Approvato nel 1994)</i>
Art. 22 - Gli ecomusei Art. 38 - Beni paesaggistici e ulteriori contesti (v. "Immobili e beni di notevole interesse pubblico", "Territori costieri"; "Boschi"). COMPONENTI IDROLOGICHE: Art. 40 - Individuazione [...]; Art. 41 - Definizioni dei beni paesaggistici [...]; Art. 42 - Definizioni degli ulteriori contesti [...]; Art. 43 - Indirizzi [...]; Art. 44 – Direttive [...]. Art. 45 - Prescrizioni per i "territori costieri" [...]. COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE: Art. 49 – Individuazione [...]; Art. 50 - Definizione degli ulteriori contesti [...]; Art. 51 – Indirizzi [...]; COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI: Art. 57 - Individuazione [...] e controllo paesaggistico (v. 1."Boschi") Art. 58 - Definizioni dei <u>beni paesaggistici</u> [...] Art. 59 - Definizioni degli ulteriori contesti [...] (v. "<u>Formazioni arbustive in evoluzione naturale</u>" e "<u>Area di rispetto dei boschi</u>"). Art. 60 - Indirizzi [...]. Art. 61 - Direttive [...]. Art. 62 - prescrizioni per "<u>Boschi</u>" (v. tipologie interventi, etc). Art. 63 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto dei boschi. Art. 66 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per "prati e pascoli naturali" e "formazioni arbustive in evoluzione naturale". AREE PROTETTE E SITI NATURALISTICI: Art. 67 - Individuazione delle componenti [...] e controllo paesaggistico. Art. 68 - Definizioni dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti [...]. (v. "<u>Parchi e Riserve</u>", "<u>Siti di rilevanza naturalistica</u>", "<u>Area di rispetto</u>" [...]). Art. 69 - Indirizzi [...]. Art. 69 - Indirizzi per le componenti [...]. Art. 71 - Prescrizioni per i Parchi e le Riserve. Art. 72 - Misure di salvaguardia e utilizzazione per l'Area di rispetto dei parchi e delle Riserve regionali. Art. 73 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i siti di rilevanza naturalistica.	Tav. A2 - Vulnerabilità degli acquiferi: Ambito n.16. Tav. B1 - Assetto territoriale: Ambienti a prevalente assetto forestale. Tav. C 05 – Tutela dell'identità culturale: El.ti di matrice naturale: Praterie xerofile. Tav. S1 - Sistema delle Qualità:E.ti della Rete Ecologica: Aree protette, Aree protette marine. Aree ad elevata naturalità: Praterie xerofile. NTA Parte II: v. Artt. II.3, II.5, II.8.II.28, II.29, II.30; II.33, II.34, II.35, II.36, II.37, II.38, II.63, II.64 Parte III: v. Artt. III.7, III.61, III.68. Parte IV: v. Art. IV. v. Scheda Ambito Paesaggistico n. 16 (Isole Tremiti): Tutela integrità fisica e morfologica, regolazione/controllo pressione turistica (sostenibilità), promozione servizi tecnologici avanzati e rafforzamento comunicazioni con la costa.	PUTT/p TREMITI Art. 2.01 - AMBITI TERRITORIALI ESTESI: - Ambito "B"- Valore rilevante - Vincoli ricognitivi: Vincolo ex lege 1497 – 1939. Art. 2.07 - Parchi Naturali Art. 3.5 - Direttive di tutela Art. 3.07 - Coste ed aree litoranee Art. 10.3 - Boschi e macchie Art. 3.11 - Beni naturalistici Art. 3.13 - Aree Protette Art. 3.16 - Beni architettonici extraurbani Art. 3.18 - Punti panoramici ----- ALTRE INFORMAZIONI: Area protetta • Riserva marina (Decr. 14.07.1989): limite Zona B e Zona C. • SIC - Sito di Importanza Comunitaria • ZPS – Zona di protezione Speciale • Vincolo paesistico (L.1497/39). • Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune delle Isole Tremiti (D.M. 01.08.1985). • Vincolo storico-artistico (art. 10 comma 1 L. 42/2004)	P.R.G.: Art. 15 AREE DI PARTICOLARE VALORE PAESISTICO (Vincolo panoramico ambientale - L. n.1497/39, D.M. 10/02/1976, L. 08/05/1985 n. 1431). Prescrizioni da osservare per i terreni - NCEU/NCT,FG.4 , p.IIIa 86: "...assoluta ineditabilità di manufatti sia permanenti che temporanei...". IN ITINERE: P.R.G., Variante di adeguamento al P.U.T.T. (adozione): Prescrizioni da osservare per i terreni – NCEU/NCT, Fg. 4 p.IIIa 86 – : <i>Uso agricolo.</i>

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.)

Approvato nel 2000

LEGENDA ZONE

 Confini comunali

A.T.D. GEOMORFOLOGICO

● Grotte – art. 3.06

A.T.D. BOTANICO-VEGETAZIONALE

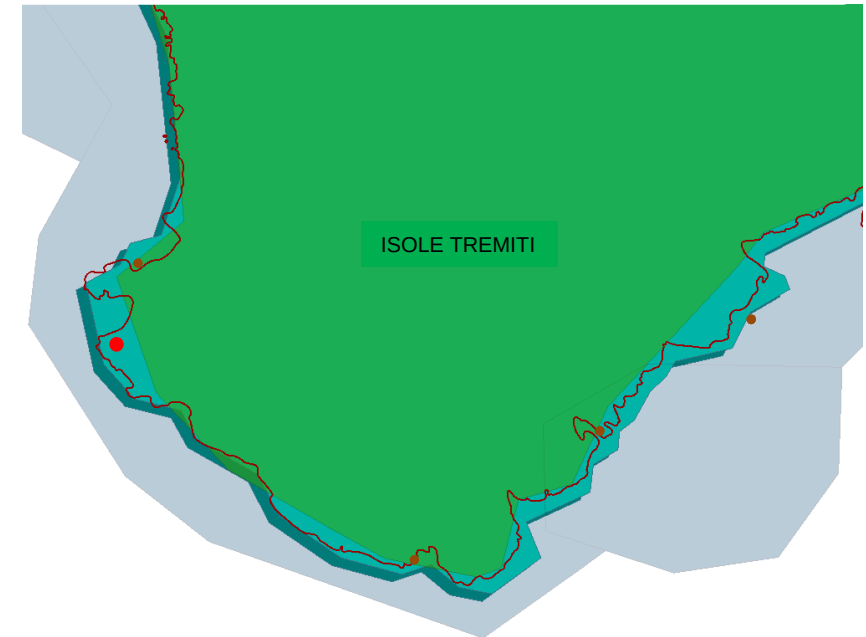
 Boschi – art 3.10

 Parchi art. 3.10 – 3.11

VINCOLI RICOGNITIVI

 Vincolo ex lege 1497 - 1939

BASE CARTOGRAFICA: stralcio visura P.U.T.T./p dal Portale GIS



Ambito individuato

Vincolo ex lege 1497/39

● Localizzazione del bene

continua

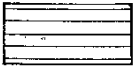
3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

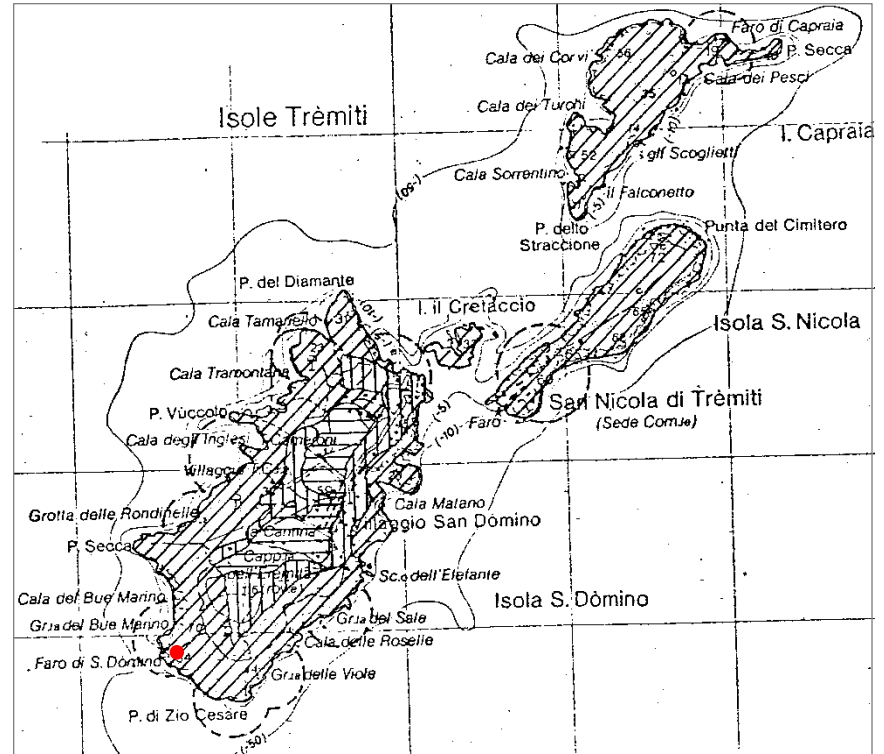
Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.)

Approvato nel 2000

AMBITI TERRITORIALI ESTESI - LEGENDA

AMBITO	
"A"	
"B"	 <i>La dove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.</i>
"C"	
"D"	

BASE CARTOGRAFICA: P.U.T.T./p - Stralcio tavola "Ambiti Territoriali Estesi"



● Localizzazione del bene

Ambito individuato

ATE "B" – Valore rilevante

3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Foggia

Approvato nel 2009

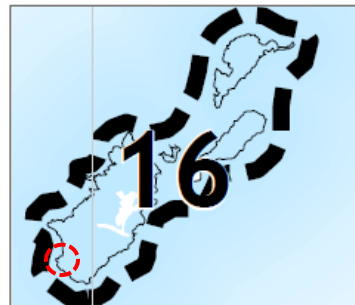
VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI

Ingressioni saline

— — Ambiti paesaggistici della costa e del tavoliere

AMBITO N. 16

Stralcio TAV. A2



Il piano non rileva vulnerabilità idraulica

ASSETTO TERRITORIALE

Ambienti a prevalente assetto forestale

Localizzazione del bene

Stralcio TAV. B1



SISTEMA DELLE QUALITA'

Elementi della rete ecologica

Aree protette
 Aree protette marine

Aree ad elevata naturalità

Boschi e arbusteti

Praterie xerofile

Mosaico dei paesaggi

Ambiti

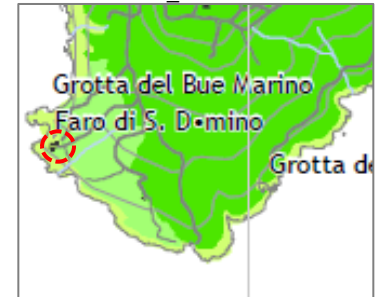
Stralcio TAV. S1



TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE: ELEMENTI DI MATRICE NATURALE

Boschi e arbusteti
 Aree con vegetazione boschiva in evoluzione
 Praterie xerofile
 Praterie sfalciabili

Stralcio TAV. C_05



3. Immobiliare

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Foggia

Approvato nel 2009

TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA

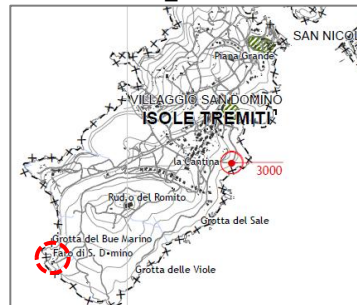
Pericolosità geomorfologica

 Nessuna indicazione

Pericolosità idraulica

 Nessuna indicazione

Stralcio TAV. A1_05



SISTEMA INSEDIATIVO E MOBILITA'

Poli produttivi, nodi e attrezzature sovracomunali specializzate, armatura infrastrutturale per la mobilità (nodi di interscambio, reti) ambiti soggetti a Piani Operativi Integrati, altre indicazioni

 Nessuna indicazione

Localizzazione del bene

Stralcio TAV. S2



TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE: ELEMENTI DI MATRICE ANTROPICA

Zone archeologiche, beni architettonici isolati, Tratturi ed altri elementi di viabilità storica

 Nessuna indicazione

Stralcio TAV. B2_05



3. Immobile

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Piano Regolatore Generale delle Isole tremiti (P.R.G.)

Approvato con D.G.R. n. 7546 dell' 8.11.1994

Variante al Piano Regolatore Generale Isole Tremiti per l'adeguamento al PUTT/P. Delibere del Commissario ad "acta" n. 1 dell'11/02/2005 e n. 2 del 29/07/2005. Approvazione con prescrizioni e modifiche. DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2008, n. 473.

Modalità attuative

Il P.R.G. si attua mediante "programmi di attuazione" che delimitano le aree dov'è ammesso "l'intervento edilizio diretto". Tutte le volte che l'edificazione o la ristrutturazione avviene su aree non urbanizzate, oppure su ambiti dove è necessario un controllo specifico sia urbanistico che edilizio, la concessione potrà essere richiesta soltanto a seguito di approvazione d un "intervento urbanistico preventivo".

Zonizzazione

L'area in cui ricade il bene è inclusa nelle "Aree di particolare valore paesistico" (Vincolo panoramico ambientale – L. 1497/39; D.M. 10/02/1976; D.M. 01/08/1985; L. 08/05/1985 n. 431). Le prescrizioni da osservare, per i terreni (NCEU/NCT – Fg. 4, p.IIa 86), così come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (ottobre 2015), sono le seguenti:

- "...assoluta inedificabilità di manufatti sia permanenti che temporanei..";
- Uso agricolo.

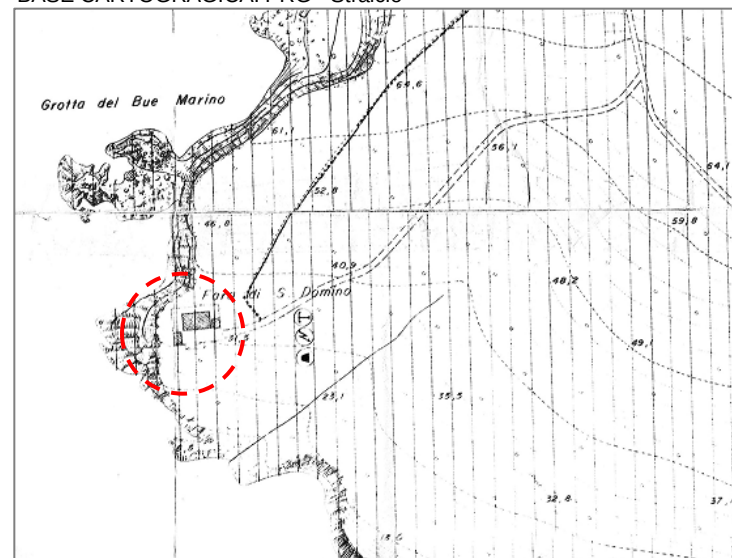
Destinazioni urbanistiche

Il territorio comunale delle isole dell'arcipelago è sottoposto a vincolo panoramico ambientale ai sensi della L. 1497/1939. Con D.M. del 10/02/1976 il territorio è stato interamente inserito nei decreti di vincolo del Ministero (D.M. 1/8/1985) successivi alla legge 1431 del 1985. La tutela del territorio è oggi affidata alla pianificazione regionale*.

Prescrizioni particolari e categorie di intervento

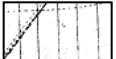
*Vedi artt. NTA del P.P.T.R. e del P.U.T.T./p.

BASE CARTOGRAFICA: PRG - Stralcio



LEGENDA

 Individuazione bene

 Aree di particolare valore paesistico (L. 8/5/85 n. 431)

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) – Regione Puglia

Approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015)

Obiettivi generale e specifici dello scenario

[..].Le Strategie di fondo [..]: [..]. Sviluppo del turismo sostenibile come ospitalità diffusa, culturale e ambientale, fondata sulla valorizzazione delle peculiarità socio economiche locali.

- Tra i 12 obiettivi generali che caratterizzano lo scenario strategico del piano si ricordano i seguenti:

Migliorare la qualità ambientale del territorio; valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata, valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, favorire la fruizione lenta dei paesaggi, valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia, garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili

- Tra gli obiettivi specifici che caratterizzano lo scenario strategico del piano se ne ricordano alcuni:

Migliorare la qualità ambientale del territorio, Valorizzare le aree naturali e seminaturali [..], Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata:[..], Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo

Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati:[..]. [..]. Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi). Valorizzare e rivitalizzare i paesaggi e le città storiche dell'interno: sviluppare e arricchire le attività socio-economiche peculiari [..] e promuovere relazioni di reciprocità e complementarietà con i paesaggi costieri, attraverso lo sviluppo di un turismo ambientale, culturale ed enogastronomico sovrastagionale.

Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia

[..]. Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fulcri visivi): [..]. Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale.

Favorire la fruizione lenta dei paesaggi

Salvaguardare e valorizzare le strade di interesse paesaggistico costituite dalle reti di città [..].

Promuovere ed incentivare una fruizione paesistico-percettiva ciclo-pedonale:[..], [..].

Promuovere ed incentivare lo sviluppo della modalità di spostamento marittima a corto raggio (metrò-mare): incentivare una fruizione marittima sostenibile della costa [..]. Promuovere ed incentivare una fruizione costiera sostenibile, multimodale e di alta qualità paesaggistica: incentivare modalità di spostamento lungo la costa sostenibili ed integrate [..]. Valorizzare e riqualificare le strade litoranee [..]. Valorizzare ed adeguare i collegamenti interno-costa [..] al fine di attivare nuove sinergie tra le aree interne e la costa e diversificare ed integrare il turismo balneare con quello storico-culturale, naturalistico e rurale.

Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia

[..]: riqualificare gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di incrementare qualitativamente l'offerta ricettiva e la dotazione di spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero; dare profondità' al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra: [..]; [..]. Valorizzare sinergicamente il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra e

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

potenziare i collegamenti costa-interno al fine di integrare il turismo balneare con gli altri segmenti turistici (storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico, congressistico), decomprimere il sistema ambientale costiero, stagionalizzare i flussi turistici, incrementare l'offerta ricettiva anche a servizio della costa senza ulteriore aggravio di cubature; [..].

Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili

Migliorare la prestazione energetica degli edifici e degli insediamenti urbani: [..]. Diversificare ed integrare il turismo balneare con quello storico-culturale, naturalistico e rurale. Promuovere il passaggio dai "campi alle officine": [..]. Destinare alla fruizione pubblica le aree costiere di più alto valore paesaggistico ed ambientale e garantirne l'accessibilità con modalità di spostamento sostenibili e nel rispetto dei valori paesaggistici presenti;

Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia:

Tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei paesaggi storici costieri al fine di valorizzare le differenze locali [..]. Promuovere le energie da autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico). [..]. Sviluppare l'utilizzo energetico delle biomasse prodotte localmente.

4. La visione progettuale: Lo scenario strategico

[..]. Si sono elaborati 5 progetti di livello regionale che disegnano nel loro insieme una visione strategica della futura organizzazione territoriale [..].

4.2.1 La Rete Ecologica regionale

4.2.2 Il Patto città-campagna

4.2.3 Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce

4.2.4 La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri

4.2.5 I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

4.2.4 La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri Assume il sistema costiero come elemento di grande rilevanza patrimoniale e strategica per il futuro socioeconomico della Puglia, [..].

4.2.5 I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici

Questo progetto si propone di rendere fruibili non solo i singoli beni del patrimonio culturale [..] contribuendo in questo modo a sviluppare il concetto di territorializzazione dei beni culturali, già fortemente presente in Puglia con le esperienze di archeologia attiva e di formazione degli ecomusei.

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) – Regione Puglia: Norme Tecniche di Attuazione

Approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO II - LA PRODUZIONE SOCIALE DEL PAESAGGIO CAPO III – STRUMENTI DI GOVERNANCE

Art. 22 Gli ecomusei

1. [..] luoghi attivi di promozione della identità collettiva e del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nella forma del museo permanente; essi realizzano un processo dinamico con il quale le Comunità locali, conservano, interpretano e valorizzano la propria memoria storica, gli ambienti di vita [..], le relazioni con la natura e l'ambiente [..], quale patrimonio paesaggistico da diffondere in funzione dello sviluppo autosostenibile.

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

2. [...]. Essi sono finalizzati alla conoscenza ed alla valorizzazione del paesaggio [...]. [...].

Art. 38 Beni paesaggistici e ulteriori contesti

[...]. 2. I beni paesaggistici nella regione Puglia comprendono:

2.1. i beni tutelati [...] ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" [...]; 2.2. i beni tutelati [...] ovvero le "aree tutelate per legge":

a) territori costieri; g) boschi

[...]. 3.1. Gli ulteriori contesti individuati dal PPTR sono: [...] c) aree soggette a vincolo idrogeologico, [...], g) Grotte, [...], m) formazioni arbustive in evoluzione naturale, n) siti di rilevanza naturalistica, o) area di rispetto dei boschi, p) area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali, [...], u) strade a valenza paesaggistica, v) strade panoramiche, w) luoghi panoramici, x) con visuali., [...].

Art. 40 Individuazione delle componenti idrologiche

1. Le componenti idrologiche individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

2. I beni paesaggistici sono costituiti da:

1) Territori costieri; 2) Territori contermini ai laghi; 3) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche. [...].

Art. 41 Definizioni dei beni paesaggistici di cui alle componenti idrologiche

1) Territori costieri (art 142, comma 1, lett. a, del Codice). Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, come delimitata anche per le isole nelle tavole della sezione 6.1.2. [...].

Art. 42 Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti idrologiche

3) Aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono nelle aree tutelate [...] a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, [...].

Art. 43 Indirizzi per le componenti idrologiche

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a: [...]; b. salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali [...]; c. limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera, [...]; d. conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche [...]; e. garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, laghi, elementi del reticolo Idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.).

2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, i paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.

3. Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, [...] al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.

4. La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta [...].

5. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico come definite all'art. 42, punto 4), [...] tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 44 Direttive per le componenti idrologiche

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

[..]; b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

[..] prevedono ove necessario interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione al fine di:

- creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità [..]
- potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;
- contrastare il processo di formazione di nuova edificazione.

[..] prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:

l'efficientamento energetico [..]

- l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
- l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane; [..]; [..];

g. ove siano state individuate aree compromesse o degradate [..] propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. [..].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 45 Prescrizioni per i “Territori costieri” e i “Territori contermini ai laghi”

1. Nei territori costieri e contermini ai laghi come definiti all'art. 41, punti 1) e 2), si applicano le seguenti prescrizioni:

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità [..]; [..]; a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti[.]; a6) trasformazione profonda dei suoli, [..]; a7) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque [..], dei rifiuti [..]; a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per [..] di impianti di energia rinnovabile; a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione; a10) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche [..]; è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia [..]; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente[..]

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, [..], sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua [..] e comunque senza alcun aumento di volumetria; b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
- non interrompano la continuità del corso d'acqua [..];
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, [..];
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, [..]
- non compromettano i convisi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto [..]; b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, [..]; b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue [..]; b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, [..]; b7) realizzazione di opere migliorative [..], [..] ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, [..]; [..]; c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi [..].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 49 Individuazione delle componenti geomorfologiche

1. Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti costituiti da: Versanti; 2) Lame e Gravine; 3) Doline; 4) Grotte; 5) Geositi; 6) Inghiottitoi; 7) Cordoni dunari.

Art. 50 Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti geomorfologiche

Versanti (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, come individuate nelle tavole della sezione 6.1.1. [...].

Art. 51 Indirizzi per le componenti geomorfologiche

1. Gli interventi che interessano le componenti geomorfologiche devono tendere a:
 - a. valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;
 - b. prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi. [...].

. 52 Direttive per le componenti geomorfologiche

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
 - a. promuovono azioni di salvaguardia e tutela delle superfici boscate [...];
 - c. dettagliano le aree compromesse ricadenti nelle zone sottoposte a tutela e stabiliscono la disciplina [...].

CAPO III - STRUTTURA ECOSITEMICA E AMBIENTALE

Art. 57 Individuazione delle componenti botanico-vegetazionali e controllo paesaggistico

1. Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da: 1) Boschi; 2) Zone umide Ramsar.
3. Gli ulteriori contesti sono costituiti da: 1) Aree umide 2) Prati e pascoli naturali; 3) Formazioni arbustive in evoluzione naturale; 4) Area di rispetto dei Boschi.

Art. 58 Definizioni dei beni paesaggistici di cui alle componenti botanico-vegetazionali

1) Boschi (art. 142, comma 1, lett. g, del Codice). Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, e delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1. [...].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 59 Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti botanico-vegetazionali

[..] 3) Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art 143, comma 1, lett. e, del Codice). Consistono in formazioni vegetali basse e chiuse composte principalmente di cespugli, arbusti e piante erbacee in evoluzione naturale, spesso derivate dalla degradazione delle aree a bosco e/o a macchia o da rinnovazione delle stesse per ricolonizzazione di aree in adiacenza, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1.

4) Area di rispetto dei boschi (art 143, comma 1, lett. e, del Codice). Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata:

- a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato; b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari; c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

Art. 60 Indirizzi per le componenti botanico-vegetazionali

1. Gli interventi che interessano le componenti botanico-vegetazionali devono tendere a:

a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree [..]; b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente; c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente [..]; d. prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo [..]; e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, [..].

2. Nelle zone a bosco è necessario favorire:

- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee; b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali; c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea; [..].

Art. 61 Direttive per le componenti botanico-vegetazionali

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani di settore di competenza:

a. perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale[.]; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.

2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

a. includono le componenti ecosistemiche in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla Rete Ecologica Regionale e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione; [..]. [..].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 62 Prescrizioni per “Boschi”

1. Nei territori interessati dalla presenza di boschi, come definiti all'art. 58, punto 1) si applicano le seguenti prescrizioni.

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: [...]; [...]; a3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al comma 3; a4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, [...]; a5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, [...]; a6) impermeabilizzazione di strade rurali; a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti; a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi [...] impianti di energia rinnovabile;

a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione [...]; a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica; a12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;

- l'aumento di superficie permeabile;

- il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) miglioramento strutturale della viabilità esistente [...]; b3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, [...]; b4) divisione dei fondi mediante: muretti a secco realizzati con materiali locali [...]; b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, [...], evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di demolizione senza ricostruzione, o a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi [...].

dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi; c2) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto; c3) di realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, [...];

c4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone [...]; c6) di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni [...].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 63 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei boschi

1. Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, [...] 4) si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3). 2.[...] si considerano non ammissibili tutti i piani, [...] e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 [...]; siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona; a2) nuova edificazione; a3) apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali; a4) realizzazione e ampliamento di impianti [...]; a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi [...] sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile; a6) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra[...]; è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione [...]; a7) nuove attività estrattive e ampliamenti; a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica. [...]3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, [...] sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali [...];
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, [...] privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, [...]; b2) realizzazione di impianti tecnici di modesta entità [...]; b3) costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi b4) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate [...] che non compromettano i caratteri dei luoghi, [...]; b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. [...] dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, [...].

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

[...]; c2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente [...]; c3) di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco[...]; c4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto; c5) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio; c6) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi [...].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 66 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per “Prati e pascoli naturali” e “Formazioni arbustive in evoluzione naturale”

1. [...] si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, [...], si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a1) rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, [...];
 - a2) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica; [...];
 - a5) nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
 - a6) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, [...];
 - a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione [...];
 - a8) nuove attività estrattive e ampliamenti, [...];
3. Tutti i piani, progetti e interventi ammissibili perché non indicati al comma 2, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, con siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte[...]; [...].
4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
 - c1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti [...];
 - c2) di conservazione dell'utilizzazione agro-pastorale dei suoli, manutenzione delle strade poderali senza opere di impermeabilizzazione, [...], evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
 - c3) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
 - c4) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, [...].

Art. 67 Individuazione delle componenti delle aree protette e dei siti naturalistici e controllo paesaggistico

1. [...] comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.
2. I beni paesaggistici sono costituiti da: parchi e riserve nazionali o regionali, nonché gli eventuali territori di protezione esterna dei parchi.
3. Gli ulteriori contesti sono costituiti da siti di rilevanza naturalistica; 2) area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.

Art. 68 Definizioni dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti di cui alle componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

- 1) Parchi e Riserve (art. 142, comma 1, lett. f, del Codice). Consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne, [...].
Esse ricomprendono:
 - a) Parchi Nazionali: [...].
 - c) Parchi Naturali Regionali: [...].
 - d) Riserve Naturali Regionali integrali o orientate:[...].
- 2) Siti di rilevanza naturalistica (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice). Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto Bioitaly [...]. Essi ricomprendono:
 - a) Zone di Protezione Speciale (ZPS) – [...].
 - b) Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC) [...].
- 3) Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice). Qualora non sia stata delimitata l'area contigua ai sensi dell'art. 32 della L. 394/1991 e s.m.i. consiste in una fascia di salvaguardia della profondità di 100 metri dal perimetro esterno dei parchi e delle riserve regionali di cui al precedente punto 1) lettera c) e d).

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 69 Indirizzi per le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

1. Privilegiare politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e culturale tradizionale al fine: della conservazione della biodiversità, della diversità dei paesaggi e dell'habitat; della protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; della promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari locali.
2. Le politiche edilizie [...] devono tendere al recupero e al riutilizzo del patrimonio storico esistente. Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali oltre che conseguire un corretto inserimento paesaggistico.

Art. 71 Prescrizioni per i Parchi e le Riserve

1. La disciplina dei parchi e riserve è quella contenuta nei relativi atti istitutivi e nelle norme di salvaguardia ivi previste, oltre che nei piani territoriali e nei regolamenti ove adottati, [...]. La predetta disciplina specifica è sottoposta a verifica di compatibilità con il PPTR[...]. In caso di contrasto prevalgono le norme del PPTR se più restrittive.
2. Tutti gli interventi di edificazione, [...] e conformi con le presenti norme, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico ambientali.
3. Nei parchi e nelle riserve come definiti all'art. 68, punto 1) non sono comunque ammissibili piani, progetti e interventi che comportano: a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, [...]. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici; a2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione [...]; a3) nuove attività estrattive e ampliamenti; a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione [...]; a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

Art. 72 Misure di salvaguardia e utilizzazione per l'Area di rispetto dei Parchi e delle Riserve regionali

1. [...] si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 2).
2. [...] si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, quelli che comportano:
 - a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione [...]. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
 - a2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione [...];
 - a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione [...];
 - a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 73 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i siti di rilevanza naturalistica

1. La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nei piani di gestione e/o nelle misure di conservazione ove esistenti.
2. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.
3. Nei siti di rilevanza naturalistica come definiti all'art. 68, punto 2), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 4. [...] si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, quelli che comportano: a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione [...]. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici; a2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione[...]; a3) nuove attività estrattive e ampliamenti.[...]. In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata.[...]. Il Piano di Recupero dovrà mirare [...]. a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione [...]; a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive. eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio; [...].

Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" (P.U.T.T./p)

Approvato con DGR n° 1748 del 15/12/2000

TITOLO II - AMBITI TERRITORIALI ESTESI

Art. 2.01- Definizioni

1. Il Piano perimetra ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistici, di:
 - 1.1 - valore eccezionale ("A"), laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
 - 1.2 - **valore rilevante ("B")**, laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
 - 1.3 - valore distinguibile ("C"), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
 - 1.4 - valore relativo ("D"), laddove pur noti sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività;
 - 1.5 - valore normale ("E"), laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

2.1 - non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.5.01;

2.2 - non possono essere oggetto degli effetti di pianificazione di livello territoriale e di livello comunale senza che per detti piani sia stato rilasciato il parere paesaggistico di cui all'art.5.03

2.3 - non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell'art.4.01, senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art.5.04.

Art. 2.02 - Indirizzi di tutela

1. In riferimento agli ambiti di cui all'articolo precedente, con il rilascio delle autorizzazioni e con gli strumenti di pianificazione subordinati devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

1.1 - negli ambiti di valore eccezionale "A": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

1.2 - negli ambiti di valore rilevante "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la tutela

Art. 2.05 - Piani Urbanistici Territoriali Tematici di secondo livello

[..]. 6. Le aree perimetrate in sede di Piano, con i rispettivi indirizzi di tutela, sono:

6.1. "Tremiti". Il Sottopiano riguarda l'intero territorio delle isole escluso dalla perimetrazione del Parco del Gargano, così come definita dal Ministero competente. Esso dovrà individuare i modi per garantire la salvaguardia, [...], degli aspetti ambientali caratteristici del rapporto costa emersa/fondali marini, della vegetazione e della fauna, delle presenze storico-monumentali; a detta salvaguardia dovrà subordinare la valorizzazione turistica dei territori delle isole di S. Domino e di S.Nicola. [...].

Art. 2.06 - Aree Protette e Parchi Regionali

1. Costituiscono il patrimonio naturale della Regione le formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche, biologiche, con eccezionale o rilevante valore naturalistico e paesaggistico, oltre a quelle che risultano già comprese nelle riserve o nei parchi nazionali di cui alle leggi n. 448/1976 (Convenzione zone umide, Ramsar), n.979/1982 (Disposizioni per la difesa del mare), n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette), quelle che sono state e saranno individuate come aree naturali protette dalla l.r. n. 19/97 "norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia", ed i siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciali, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE (Decreto Ministero dell' Ambiente 65/03.04.2000; suppl. GU 95/22.04.2000).

2. Costituiscono il patrimonio culturale extraurbano i beni archeologici e architettonici, vincolati e segnalati, presenti sul territorio in modo episodico, diffuso, addensato, all'estremo dei "territori costruiti".

3. Il Piano promuove la istituzione coordinata di "aree naturali protette", secondo quanto disciplinato dalla l.r. n. 19/97, e di "aree archeologiche e storico-culturali protette¹" al fine di attivare interventi finalizzati alla contestuale conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale e del patrimonio culturale extraurbano della Regione. Tale promozione si attua con: 3.1 - lo specifico regime di tutela, [...]; 3.2 - la istituzione di Parchi Regionali, [...]. [...].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

art. 2.07- Parchi Naturali

Sono istituiti e disciplinati dalla L.R. n. 19/97.[..].

Art. 3.5 - Direttive di tutela

1. In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi di cui agli articoli 3.02, 3.03, 3.04, gli strumenti di pianificazione subordinati devono perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambientale definiti nell' art.3.01, e recependo le seguenti direttive di tutela.

2. Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geo morfologiche e idrogeologiche (definienti gli ambiti distinti di cui all'art .3.02), [..];

2.2 - negli ambiti territoriali di valore rilevante ("B" dell'art. 2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi; per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale; [..].

3. Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale", va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.

Va inoltre prescritto che: [..]

3.2 - negli ambiti territoriali estesi di valore rilevante ("B" art. 2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03, va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione; [..]. [..]

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

TITOLO III - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI CAPO I - GENERALITÀ'

Art. 3.01- Gli elementi strutturanti il territorio

1. In riferimento ai sistemi territoriali di cui al punto 2.1 dell'art.1.02, gli elementi strutturanti il territorio si articolano nei sottosistemi:

- 1.01 - assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;
- 1.02 - copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica;
- 1.03 - stratificazione storica dell'organizzazione insediativa. [...].

Art. 3.05 Direttive di tutela

In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi di cui agli articoli 3.02, 3.04, gli strumenti di pianificazione sottordinati devono perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambientale individuando e perimetrando le componenti e gli ambiti territoriali distinti dei sistemi definiti nell'art.3.01, e recependo le seguenti direttive di tutela. [...]. Negli ambiti territoriali di valore rilevante ("B" dell'art. 2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi; per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento [...]; [...].

CAPO II - COMPONENTI DELLA STRUTTURA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICA

Art. 3.07- Coste ed aree litoranee

3.07.01 DEFINIZIONI

Le coste, a livello di generalità, sono definibili come il limite fra la superficie della terra sommersa e quella emersa dal "mare e, in rapporto ai caratteri genetico-evolutivi e morfologico-sedimentologici del sito, presentano profili trasversali ed assetti planimetrici differenziati. In riferimento alle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del territorio regionale, il Piano distingue come forme litorali principali:

- 1.1. coste alte a versante: corrispondono a rilievi che raggiungono il mare e che si configurano per l'azione meccanica delle onde e delle acque di ruscellamento; presentano sia tratti di falesia con profilo più o meno regolare (in presenza di rocce compatte), sia orlature caotiche (per slittamento del terreno, in presenza di argille) con limitate fasce litoranee; il profilo sommerso è di solito omogeneo a quello subaereo;
- 1.2. coste alte a terrazzo: corrispondono a superfici tabulari dislocate a differente altezza, risultato di processi abrasivi del substrato roccioso o di sedimenti gradati in senso verticale ed orizzontale; il profilo della sezione sommersa riproduce il più delle volte quello subaereo e le profondità sottocosta; sono limitate con una fascia di fondo soggetta al moto ondoso piuttosto ampia;
- 1.3. coste a fasce litoranee strette: [...]
- 1.4. coste basse di pianura: [...].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

3.07.2 PERIMETRAZIONI

Il Piano, con riferimento alla "linea di riva" (o battigia, limite variabile rappresentativo dello stato di equilibrio relativo tra terra e mare), definisce "area litoranea" il sistema costituito dalla "zona adii foranea" (fascia di acqua compresa tra la linea di riva e la batimetrica a quota metri 5 per le coste prevalentemente sabbiose e metri 10 per quelle prevalentemente rocciose) e dalla "zona litoranea" (fascia dell'entro terra contigua alla linea di riva); la "zona litoranea" è individuata da:

per le coste alte, sia a versante sia a terrazzo, dalla eventuale spiaggia al piede e dalle aree contigue che presentano caratteri geomorfologici omogenei; per le coste basse, se sabbiose, la spiaggia il retrospiaggia l'eventuale duna e le aree contigue sabbiose; se rocciose, le eventuali presenze sabbiose e le aree contigue che presentano caratteri geo morfologici omogenei. Le perimetrazioni delle "zone litoranee" di cui ai punti precedenti, entro cui sono comunque comprese le aree del demanio marittimo, sono individuate in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali. In loro assenza, tali aree si ritengono formate da fasce della profondità costante di metri 100 dal perimetro interno del demanio marittimo.

3.07.3 REGIME DI TUTELA

Ai fini della tutela delle coste e delle aree litoranee, [...], il Piano - per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 - individua due regimi di salvaguardia pertinenti a:

"area litoranea", così come definita nel punto precedente (comprensiva della zona adlitoranea e della zona litoranea);

"area annessa" (al perimetro, verso l'entroterra, della zona litoranea), [...].

3.07.04 PRESCRIZIONI DI BASE

4.1 Nell'"area litoranea", si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2,1 dell'art.3.05; a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti la modificazione dell'assetto del territorio (esclusi quelli finalizzati al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali), nonché la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, [...], evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero,ecc.) che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici di rilevanza paesaggistica e/o di valore documentario; nuove costruzioni a tale destinazione soltanto se mobili e localizzate in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, nonché ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare; le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale, realizzate con elementi trasportabili, [...]; i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito;
2. sistemazioni idrauliche e le relative opere di difesa se inserite in piani organici di assetto idrogeologico [...];
3. infrastrutture a rete completamente interrate o di superficie,, [...];
4. nuove infrastrutture portuali, se sottoposte a studio di impatto paesaggistico (art.4.02).

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Nell'“area annessa”, si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2,2 dell'art.3.05; a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti nuovi insediamenti residenziali;

non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

1. nuovi insediamenti di discariche, di impianti di depurazione; di attività estrattive, di attività produttive con immissioni di reflui se non connessi con impianti di itticoltura;
2. nuovi tracciati stradali, salvo quelli funzionali alla fruizione della costa;
3. la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento in area più interna, contigua all'“area annessa”, comunque a distanza non inferiore di metri 50 dal perimetro di questa, nel rispetto dei parametri urbanistici dello strumento vigente;
4. la sostituzione di strutture precarie e/o mobili a servizio della balneazione o delle attività agricole con strutture edilizie stabili;
5. la eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive, con esclusione degli interventi culturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; [...]

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, [...], comportino le sole seguenti trasformazioni:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti legittimamente esistenti, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici;
2. interventi di ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purché adibiti alle attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;
3. integrazione di manufatti legittimamente esistenti, destinati alle attività del tempo libero e del turismo, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio per le attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, [...], con esclusione della fascia profonda 100 metri contigua al perimetro della zona litoranea, prevedano la formazione di complessi turistico-residenziali che rispondano, oltre, ai parametri urbanistici, ai seguenti, requisiti organizzativi, morfologici ed edilizi:

[...]; le parti edificate siano disposte in modo da consentire, per almeno 1/3 del fronte a mare, continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti;

le parti edificate siano comunque di altezza inferiore a m. 7,00;

le superfici libere, non inferiori al 75% dell'area di pertinenza, siano sistemate con piantumazione autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive;

ove presenti, le attrezzature integrative al complesso, quali piscine ed impianti sportivi, siano ubicate nelle aree verso il mare;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

-1. aree a verde attrezzato con:

percorsi e spazi di sosta pedonali [..];

zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione;

chioschi e costruzioni, nonché depositi di materiali e attrezzi per la manutenzione, movibili e/o precari;

movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree [..];

2.infrastrutturazione viaria carrabile con:

adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;

formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, [..];

realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina; [..]; [..].

Art. 3.09 - Versanti e crinali

Il Piano definisce: "versante", le aree delimitate da un ciglio di scarpata ed un pianoro; "ciglio di scarpata", l'orlatura superiore con significato morfologico; "crinale o dorsale di spartiacque" la linea di spartiacque di bacini idrografici; "pianoro" l'area con pendenza assoluta inferiore al 10% . [..]. Ai fini della tutela[.], si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1J dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art.3.05, da recepirsi in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, senza che il Piano prescriva procedure autorizzate.

CAPO III - COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI

Art. 10.3 - Boschi e macchie

3.10.1 DEFINIZIONI

1.1 Il Piano definisce, in modo indifferenziato, con il termine "bosco": il bosco (terreno su cui predomina la vegetazione di specie legnose riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale), la foresta (vasta estensione boschiva di alto fusto), la selva (bosco esteso con folto sottobosco), in qualunque stato di sviluppo, la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%; [..].

1.2 Il Piano definisce "macchia", in modo indifferenziato gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi.

1.3 Il Piano, altresì, considera rispettivamente come "bosco" e "macchia" anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne [..]. [..].

3.10.3 REGIMI DI TUTELA

Il Piano [..] individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

a. "area di pertinenza", costituita dall'area del bosco o della macchia così come definiti dal Piano; [..];

b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno[.]; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

3.10.4 PRESCRIZIONI DI BASE

4.1 Nell'"area di pertinenza", si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art.3.05; a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, [..]; [..];
3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie [..];

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale - ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia [..]; costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse [..];
2. sistemazioni idrogeologiche [..];
3. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.

Nell'"area annessa", si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05; a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo [..]; più in particolare non sono autorizzabili:

1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale [..];[..];[..];
3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni [..], [..];
4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque [..];
5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico- ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1.recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- 2.integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
- 3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile [..];

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

1. aree a verde attrezzato, anche con:

- percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
- chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
- movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
- la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati[.];

e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;

[.]; - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

Art. 3.11 Beni naturalistici

3.10.3 REGIMI DI TUTELA

2.11.1 DEFINIZIONI

[.] i siti costituenti: le "zone di riserva" (amministrazione statale), i "biotopi e siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia floristico sia faunistico", i "parchi regionali e comunali".

3.11.3 REGIMI DI TUTELA

Ai Fini della tutela dei beni naturalistici e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano - per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti dal punto 5 dell'art.1.03 - individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

"area di pertinenza", costituita dall'area di allocazione del bene naturalistico; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si assume la indicazione del Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;

"area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene naturalistico ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità); essa viene perimetrata in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

3.11.4 PRESCRIZIONI DI BASE

Nell'"area di pertinenza", si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell'art.3.10.

Nell'"area annessa", si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.10.

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. 3.13 Aree Protette

3.13.1 DEFINIZIONI

[..] le zone faunistiche definite dalla l.r. n.10/84 come "oasi di protezione", "zone di ripopolamento e cattura", "zone umide", e quelle definite come: riserva naturale orientata, riserva naturale integrale, riserva naturale biogenetica, riserva naturale forestale di protezione.

3.13.3 REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela delle aree protette e della, applicazione delle prescrizioni di base, il Piano - per le aree esterne ai "territori costruiti" così come definiti dal punto 5 dell'art. 1,03 - individua, per le aree non altrimenti salvaguardate, un unico regime di tutela.

PRESCRIZIONI DI BASE

Nelle "aree protette" si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3,3 dell'art.3.05; a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base;

non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

1. grave turbamento alla fauna selvatica e modificazioni significative dell'ambiente ad eccezione di quelli conseguenti al ripristino/recupero di situazioni degradate;
2. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale [..];
3. la discarica di rifiuti.

CAPO IV- COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Art. 3.16 Beni architettonici extraurbani

3.16.1 DEFINIZIONI

[..] le opere di architettura vincolate come "beni culturali" ai sensi del titolo I del D.vo n.490/1999 e le opere di architettura segnalate, di riconosciuto rilevante interesse storico-architettonico- paesaggistico, esterne ai "territori costruiti".

3.16.3 REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei beni architettonici extraurbani e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti dal punto 5 dell'art. 1.03 - individua i due differenti regimi di salvaguardia, di cui al punto 3 dell'art.3.15.

13.16.4 PRESCRIZIONI DI BASE

4.1 Nell'"area di pertinenza", si applicano gli indirizzi e le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell'art.3.15.

4.2. Nell'"area annessa", si applicano gli indirizzi e direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15.

Art. 3.18 Punti panoramici

3.18.1 DEFINIZIONI

[..] i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese.

3.18.3 REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei punti panoramici e delle strade panoramiche, il Piano individua un unico regime di salvaguardia basato sulla applicazione degli indirizzi di tutela di cui al punto 1.4 dell'art.2.02 e delle direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art.3.05.

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

TITOLO V - AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI

Art.5.01 Autorizzazione paesaggistica

1. I lavori o le opere che modifichino lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano, non possono essere oggetto di concessione edilizia oppure di autorizzazione edilizia oppure di denuncia inizio attività, senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi del presente Piano.
2. Per gli stessi tenitori e immobili, non possono essere oggetto di denuncia inizio attività o autorizzazione o concessione edilizia lavori che ne alterino l'aspetto esteriore senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica. [..].
6. L'autorizzazione paesaggistica vale per il periodo di cinque anni, trascorso il quale i lavori progettati, se non ancora completati nelle opere esterne, devono essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica per la parte non eseguita (attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale). [..].

Art. 5.02 - Interventi esentati dalla autorizzazione paesaggistica

L'autorizzazione paesaggistica non va richiesta:

- 1.1 per i beni, inclusi nelle categorie di cui al titolo II del D.vo n.490/1999 e sottoposti a tutela dal Piano, ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art 1.03; l'autorizzazione paesaggistica va comunque richiesta per i beni direttamente vincolati con le procedure della legge 1497/1939;
- 1.2 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici; [..]; [..]; [..];
- 1.6 per il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi [..];
- 1.7 per gli interventi di pronto intervento destinati a rimuovere imminenti pericoli di pubblica e privata incolumità o di interruzione di pubblico servizio [..];
- 1.8 per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi, esistenti, [..];
- 1.9 per i progetti di ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, [..];
- 1.10 per le opere pubbliche già approvate alla data di entrata in vigore del Piano;
- 1.11 per le opere e gli interventi a carattere temporaneo [..];
- 1.12 per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi, esistenti, per i quali, alla data di entrata in vigore del Piano, sia stato concesso un finanziamento pubblico, con esclusione degli immobili vincolati[..];
- 1.13 per le opere di adeguamento a normative statali e regionali degli impianti, regolarmente esistenti, di smaltimento dei rifiuti. [..].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) - Foggia

Approvato nel 1999

RELAZIONE GENERALE

5.2 TUTELARE E METTERE IN RETE LE RISORSE NATURALI E CULTURALI

Il sistema delle qualità del territorio

L'obiettivo [...] è quello di considerare i singoli elementi [...], e i diversi sistemi in cui sono organizzati, nella loro integrazione. Il sistema dei beni naturali, quello dei beni culturali, quello invece dei beni e dei servizi sociali [...]. La costituzione di un siffatto sistema possiede una straordinaria utilità:

ambientale [...];

culturale [...];

urbanistico [...];

sociale [...];

economico perché prefigura una riorganizzazione e uno sviluppo dell'offerta turistica che superi l'attuale polarizzazione e banalizzazione verso il turismo culturale.

Da una serie discreta di “aree protette” alla costruzione di una “rete ecologica”

[...] La costruzione della rete ecologica provinciale costituisce uno dei principali obiettivi del Piano territoriale di coordinamento.

Da una serie discreta di beni culturali alla costituzione di una vera e propria rete

[...]. Mettere in rete i beni culturali significa facilitare la loro fruizione collettiva (da parte dei turisti come degli abitanti) recuperandone e attrezzandone le strutture, sistemando gli spazi aperti, riorganizzando opportunamente l'accessibilità e ponendo in essere tutte quelle iniziative immateriali volte a diffondere la conoscenza dei beni e a gestirli in modo efficiente. [...]. Il recupero dei beni culturali oggi in abbandono o in degrado costituisce pertanto un'iniziativa prioritaria avente un significato simbolico per l'affermazione di un diverso modello di sviluppo del territorio foggiano. [...]. Una volta assicurato il recupero [...], ragionare in un'ottica reticolare implica la costituzione di itinerari per la fruizione collettiva [...].

Qualità del territorio e centri urbani

Percorsi per la fruizione collettiva, aree naturali e seminaturali, punti di accesso alle linee di trasporto pubblico, attrezzature ricettive, spazi pubblici: [...].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) - Foggia

Approvato nel 1999

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

PARTE II - INTEGRITÀ FISICA E IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO

TITOLO I - IL SISTEMA DELLE QUALITÀ

Capo. I - Le reti

Art. II.3 - La rete ecologica provinciale

[..]. 3. Il presente piano, nel promuovere lo sviluppo delle reti ecologiche, persegue i seguenti obiettivi: [..];

f) innalzare la qualità paesaggistica e la biodiversità;

g) ridurre gli impatti negativi determinati dalle attività umane e – in particolare – dagli insediamenti e dalle infrastrutture.

[..]. 4. Attraverso l'integrazione con la rete dei beni culturali e delle infrastrutture per la fruizione collettiva, la rete ecologica provinciale contribuisce: [..];

b) alla qualificazione dell'offerta di fruizione turistica e in generale del godimento delle bellezze naturali;

c) allo sviluppo della cultura e della socialità.

Art. II.5 - La rete dei beni culturali e delle infrastrutture per la fruizione collettiva

[..] è costituita dagli elementi di interesse storico, recuperati, aperti al pubblico e messi in relazione attraverso un sistema di collegamenti che ne favorisca la fruizione collettiva. [..].

Capo II – Il Mosaico dei paesaggi

Art. II.8 - Ambiti paesaggistici

[..]. 3. [...] costituiscono riferimento territoriale per la attivazione di misure di valorizzazione e tutela adeguate alle relative peculiarità locali, sia attuali sia potenziali. Tale valorizzazione e tutela consiste nella salvaguardia, gestione e pianificazione dei paesaggi rurali.

TITOLO III – TUTELA DELL'IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO DI MATRICE NATURALE

Capo II - Tutela dei boschi e degli arbusteti

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. II.28 - Tutela dei boschi e degli arbusteti (cfr. PUTT/p)

Art. II.29 - Tutela delle aree annesse ai boschi e agli arbusteti (cfr. PUTT/p)

Art. II.30 - Ulteriori direttive e prescrizioni per la tutela dei boschi e degli arbusteti (cfr. PUTT/p)

Art. II.33 - Direttive particolari per la tutela dei boschi della pianura costiera (cfr. PUTT/p)

Art. II.34 - Direttive particolari per la tutela delle aree con vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione (cfr. PUTT/p).

Art. II.35 - Direttive per la tutela delle praterie xerofile e degli affioramenti rocciosi

1. La presente norme si applica alle aree di prateria il cui uso, a causa dei vincoli morfologici e pedologici, è limitato al pascolo e alle dinamiche naturali.

2. Gli strumenti urbanistici comunali assicurano la tutela dell'integrità strutturale, dell'estensione e della condizione di apertura e continuità delle aree a pascolo, con particolare riferimento a quelle di particolare valore ecologico, produttivo, ricreazionale ed estetico-percettivo (praterie degli altopiani carsici, dei crinali e delle aree di vetta).

3. Gli strumenti urbanistici comunali assicurano che in queste aree, fermo restando il criterio prioritario di riuso di manufatti rurali esistenti, sia consentita l'edificazione rurale, in accordo con le norme generali riguardanti il territorio rurale e aperto, subordinatamente:

- all'obbligo di compensare le superfici seminaturali trasformate, con impegni di gestione e rafforzamento ecologico della rimanente porzione degli habitat interessati, applicando le misure agroambientali e silvoambientali contenute nel PSR;
- alla localizzazione delle nuove opere in aree morfologicamente stabili, garantendo il migliore inserimento paesaggistico, e ad ogni modo in posizione marginale, la più prossima a strade e sentieri già esistenti

Capo III - Tutela delle coste e delle aree litoranee

Art. II.36 - Definizione di costa e di area litoranea (cfr. PUTT/p)

Art. II.37 - Tutela delle aree litoranee (cfr. PUTT/p)

Art. II.38 - Tutela delle aree annesse alle aree litoranee (cfr. PUTT/p)

TITOLO IV - TUTELA DELL'IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO DI MATRICE ANTROPICA

Capo III - Tutela dei beni architettonici extraurbani e di altri elementi testimoniali

.

3. Immobiliare

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. II.63 - Beni architettonici e paesaggistici extraurbani

1. Ai sensi del presente piano, sono beni architettonici extraurbani le opere di architettura vincolate come beni culturali ai sensi del d.lgs n. 42 del 2004 e successive modificazioni e integrazioni 2. Costituiscono altresì beni architettonici extraurbani gli edifici individuati dal presente piano per il loro potenziale interesse storico-architettonico-paesaggistico, esterne ai territori costruiti e in particolare: [..].

- gli ulteriori beni architettonici individuati nella tavola B2, quali: parchi e giardini, ville extraurbane, castelli, torri, complessi civili e religiosi; edifici e manufatti di archeologia produttiva, taverne, trabucchi, sciali, ed altri beni di arredo storico urbano segnalati in cartografia.

3. Costituiscono inoltre elementi testimoniali:

- i tratturi, ossia le piste, un tempo inerbate, appartenenti al demanio armentizio regionale di cui alla l.r. Puglia n. 29 del 2003;

- i tratti conservati di alcuni significativi segmenti di viabilità storica, quali la via Micaelica;

4. I beni di cui ai commi precedenti sono individuati nella tavola B2 del presente piano. Gli strumenti urbanistici comunali – all'esito di un apposito approfondimento da condurre nel relativo quadro conoscitivo – provvedono a integrare e possono rettificare gli elenchi dei beni architettonici extraurbani; possono altresì contenere ulteriori e più analitiche misure di tutela in relazione a singole tipologie di beni architettonici extraurbani. [..].

Art. II.64 – Indirizzi per la tutela dei beni architettonici e paesaggistici extraurbani

1. Gli strumenti urbanistici comunali generali definiscono idonee aree di pertinenza ai manufatti edilizi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo precedente e ne prescrivono la conservazione e, ove necessario, il recupero e la riqualificazione 2. Gli strumenti urbanistici comunali prescrivono inoltre che il recupero dei beni di cui ai commi 1 e 2 del precedente articolo avvenga con materiali e tecniche tradizionali, con eliminazione delle superfetazioni; assicurano altresì il reinserimento paesaggistico dei beni architettonici extraurbani che abbiano una stretta relazione con il territorio circostante, anche attraverso la previsione di adeguate distanze si rispetto.

PARTE III - ASSETTO DEL TERRITORIO PROVINCIALE

TITOLO I - INSEDIAMENTI URBANI E TERRITORIO RURALE

Capo II – Sistema insediativo provinciale

Art. III.7 - Centri specializzati per il turismo balneare

1. Il presente piano individua le seguenti polarità per il turismo balneare: [..];

Polarità di rango provinciale/regionale: ISOLE TREMITI

Obiettivi per i contesti turistici: Sviluppo, qualificazione, recupero. [..]. [..].

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

4. Gli strumenti urbanistici comunali delle polarità di rango regionale/provinciale (lettera A) e dei centri costieri (lettera B) rispettano le seguenti direttive:
- a) ogni ulteriore rafforzamento dell'offerta è subordinato alla presenza o alla realizzazione di adeguate strutture di servizio al turismo, volte a qualificare l'offerta verso un turismo di maggiore qualità;
 - b) possono essere ampliati o individuati ulteriori nuovi nodi specializzati di livello sovracomunale, di cui all'art. III.14, afferenti al sistema direzionale, espositivo e del commercio, al turismo ed alla ricreazione ad elevata partecipazione di pubblico, purché siano collocati:
 - in immobili che recuperano strutture di valenza storica o inutilizzate, sottoutilizzate o dismesse;
 - nei contesti turistici esistenti e nei contesti urbani da riqualificare, previa intesa con la Provincia.[..].

TITOLO II - CONTESTI TERRITORIALI

Capo III - I contesti specializzati turistici e produttivi

Art. III.61 - Contesti turistici isolati costituiti prevalentemente da strutture all'aperto da migliorare e riqualificare

1. Ai fini del presente piano si intende per contesto turistico isolato costituito prevalentemente da strutture all'aperto da migliorare e riqualificare, la parte del territorio collocata lontano dai centri abitati o in discontinuità dal tessuto urbano e caratterizzata da bassa densità edilizia con ampi spazi aperti. Tali contesti sono prevalentemente costituiti da campeggi e villaggi turistici e si presentano di norma carenti di opere di urbanizzazione, di servizi pubblici e collettivi; per la loro collocazione, conformazione ed impianto costituiscono una barriera all'accesso pubblico al mare.
2. Gli strumenti urbanistici comunali definiscono interventi edilizi diretti e diffusi di rafforzamento dei servizi pubblici e collettivi e della balneazione, delle opere di urbanizzazione.
3. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere una maggiore articolazione della offerta ricettiva e ricreativa finalizzata alla realizzazione di strutture di livello superiore, attraverso la riconversione parziale o modesti ampliamenti dei volumi esistenti, subordinati all'approvazione di un PUE. Gli interventi proposti devono eliminare le incongruenze, ridurre o compensare le criticità ambientali e paesaggistiche, migliorare le condizioni di accesso pubblico e di fruizione del fronte mare, all'interno del perimetro di intervento. Tali PUE possono essere compresi nei POI sulla base di accordi con la Provincia. 4. Sino alla formazione dei PUE, gli strumenti urbanistici comunali ammettono unicamente interventi edilizi di manutenzione, recupero e riuso degli edifici esistenti, senza aumento di usi residenziali turistici e di unità abitative.

TITOLO III - ARMATURA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ DI INTERESSE SOVRALocale

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Art. III.68 - Studi di fattibilità

Gli interventi elencati nella tabella in calce al presente articolo sono prioritari e strategici per il sistema della mobilità provinciale. [..].

Studi di fattibilità:

[..]; 12. Nuovo approdo specializzato per le isole Tremiti; [..].

PARTE IV - ATTUAZIONE DEL PRESENTE PIANO

Capo I - Principi generali

Art. IV.1 - Attuazione del presente piano

[..]. 2. Il presente piano si attua mediante:

- il coordinamento e la formazione dei PUG, comunali e intercomunali;
- specifici progetti o programmi di opere, interventi e azioni riferite a singoli elementi o settori, con particolare riferimento a turismo, beni culturali, agricoltura, ambiente;
- Piani operativi Integrati (POI) di cui ai successivi articoli. [..].

ALLEGATO A

Schede relative agli ambiti paesaggistici

[..]. 16 - Isole Tremiti

L'ambito comprende le Isole Tremiti, gioielli dell'Adriatico.

La strategia di gestione è in qualche modo obbligata dall'eccezionalità dell'ambito: rigida tutela dell'integrità fisica e morfologica, regolazione della pressione e controllo della pressione turistica entro limiti di stretta sostenibilità, promozione di servizi tecnologici avanzati per i residenti e rafforzamento delle comunicazioni con la costa, per garantire standard adeguati di qualità della vita e sicurezza. [..].

3. Immobiliare

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

Piano Regolatore Generale (PRG) delle Isole Tremiti

Approvato nel 1994

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

2. Modi di attuazione del piano

Il P.R.G. si attua mediante “programmi di attuazione”. Tali programmi delimitano le aree dov'è ammesso “l'intervento edilizio diretto”, la cui edificazione e ristrutturazione è necessaria per l'attuazione degli obiettivi del piano.

Tutte le volte che l'edificazione o la ristrutturazione avviene su aree non urbanizzate, oppure su ambiti dove è necessario un controllo specifico sia urbanistico che edilizio, la concessione potrà essere richiesta soltanto a seguito di approvazione di un “intervento urbanistico preventivo”. Dove invece, l'intervento rientra nelle finalità del Piano, con il solo ricorso all'osservanza delle presenti norme, la concessione potrà essere richiesta in base ad un “intervento edilizio diretto” [...].

2.1 STRUMENTI PROGRAMMATORI

2.1.1 Progetti

Sono definiti come parte integrante del P.R.G. i seguenti progetti:

- Progetto “S. Nicola”;
- Progetto “Marina” – S. Domino;
- Progetto “Villaggio pescatori” – S. Domino;
- Progetto “Attrezzature e servizi” – S. Domino;
- Progetto “Comunicazioni”.

[...].

2.2 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

2.2.1 Piano Particolareggiato (P.P.)

[...] è lo strumento tradizionalmente più idoneo per controllare e regolare l'assetto di un determinato, cui il P.R.G. ha conferito ruolo preciso nel contesto del sistema insediativo, fino alla determinazioni di carattere morfologico-edilizio.

La legge dà al Comune la facoltà di applicare il P.P., che può essere solo di iniziativa pubblica, su ogni zona dell'ambito insediativo.

[...]

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

11. INFRASTRUTTURE A CARATTERE URBANO E TERRITORIALE

11.1 Viabilità urbana ed extraurbana

Trattasi delle aree destinate alle sedi stradali già esistenti e previste dal P.R.G. per il nuovo sistema di viabilità urbana ed extraurbana individuato.

In tali zone è consentita la manutenzione delle sedi stradali e degli spazi annessi (spazi di sosta, fasce di rispetto) nonché la manutenzione relativa ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica, arredi) ed agli impianti tecnologici (reti fognanti, elettriche, telefoniche, acquedotto). Gli interventi sono attuati mediante formazione di progetti esecutivi, che hanno la facoltà di introdurre adeguamenti al solo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali, pur nel rispetto delle indicazioni dimensionali e formali previste dal P.R.G. (art. 120 del R.E.). [..].

15. AREE DI PARTICOLARE VALORE PAESISTICO

Il territorio comunale delle Isole dell'arcipelago è sottoposto a vincolo panoramico ambientale ai sensi della Legge 1497 del 1939. Con D.M. del 10/271976 il territorio è stato interamente inserito nei Decreti di Legge 1431 del 1985. Decaduti questi ultimi **la tutela del territorio è affidata alla pianificazione regionale**. [..]. Il P.R.G. ha pertanto individuato un'area nel territorio comunale (l'Isola di Capraia, il Cretaccio, l'isola di Pianosa, la parte boscata e l'intera costa dell'isola di S. Domino e la piana retrostante l'abbazia, le coste dell'isola di S. Nicola) di particolare valore paesistico, [..].

PARCO NAZIONALE DEL GARGANO - MISURE DI SALVAGUARDIA DEL PARCO NAZIONALE DEL GARGANO

Decreto istitutivo (D.P.R. 05.06.1995)

Art. 1 - Zonazione interna

1. L'area del Parco nazionale del Gargano, [..], è suddivisa nelle seguenti zone:

zona 1, di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale con limitato o inesistente grado di antropizzazione;

zona 2, di valore naturalistico, paesaggistico e culturale con maggior grado di antropizzazione.

Art. 3 - Divieti generali

1. Sono vietate su tutto il territorio del Parco nazionale del Gargano le seguenti attività (6):

a) la cattura, l'uccisione, il danneggiamento ed il disturbo della fauna selvatica, [..].

b) la raccolta ed il danneggiamento della flora spontanea, ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio previa autorizzazione dell'Ente parco; sono peraltro consentiti, anche in attuazione dell'art. 6, comma 1, lettera b), della legge 23 agosto 1993, n. 352, il pascolo e la raccolta di funghi, tartufi ed altri prodotti del bosco, [..]. [..]; [..]; [..]; [..];

g) il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzate; è consentito il campeggio temporaneo appositamente autorizzato in base alla normativa vigente;

3. Immobile

3.7 Disciplina urbanistica ed attuativa

- h) il sorvolo non autorizzato dalle competenti autorità [..];
- i) il transito dei mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate dai servizi di pubblico passaggio, e private, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per le attività agro-silvo-pastorali;
- l) la costruzione nelle zone agricole di qualsiasi tipo di recinzione, ad eccezione di quelle necessarie alla sicurezza delle abitazioni, degli impianti tecnologici e di quelle accessorie alle attività agro-silvo-pastorali, purchè realizzate secondo tipologie e materiali tradizionali, [..].

Art. 5 - Regime autorizzativo generale

1. Su tutto il territorio del Parco nazionale del Gargano, salvo quanto disposto dai precedenti articoli 3 e 4, nonché dai successivi articoli 6 e 7, sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti e, ove esistenti, le norme sulla ricostruzione delle zone terremotate.

2. Sono sottoposti ad autorizzazione dell'Ente parco:

i nuovi strumenti urbanistici generali o quelli non ancora definitivamente approvati alla data di entrata in vigore del presente decreto;
le eventuali varianti, totali o parziali, agli strumenti urbanistici generali vigenti, non definitivamente approvate alla data di entrata in vigore del presente decreto;

i piani attuativi relativi alle zone territoriali omogenee "C" "D" ed "F", o ad esse assimilabili, [..].

3. Le utilizzazioni boschive ricadenti all'interno del perimetro del Parco nazionale del Gargano vengono autorizzate dall'autorità competente territorialmente, secondo le normative regionali vigenti in materia, salvo quanto previsto dalla lettera e), comma 1, del successivo art. 6 e dalla lettera e), comma 1, del successivo art. 7.

Art. 7 - Regime autorizzativo in zona 2

1. Salvo quanto disposto dal precedente articolo 3, sono sottoposti ad autorizzazione dell'Ente parco, i nuovi interventi di rilevante trasformazione del territorio, per i quali, alla data di entrata in vigore delle presenti norme, non sia stato effettuato l'inizio dei lavori:

- a) opere di mobilità , e in particolare: tracciati stradali o le modifiche di quelle esistenti, ferrovie, filovie, impianti a fune ed aviosuperfici;
- b) opere fluviali comprese le opere che comportano modifiche del regime delle acque ai fini della sicurezza delle popolazioni;
- c) opere tecnologiche: elettrodotti con esclusione delle opere necessarie all'elettrificazione rurale, gasdotti con esclusione delle reti di distribuzione, derivazioni, acquedotti con esclusione delle reti di distribuzione, depuratori, ripetitori, captazioni ed adduzioni idriche; [..]; [..]; [..]; [..]; [..];
- i) apertura di discariche per rifiuti solidi urbani e per inerti, nel rispetto delle normative vigenti;

l) la realizzazione di nuovi edifici ed il cambio di destinazione d'uso per quelli esistenti, all'interno delle zone territoriali omogenee "E", di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con esclusione degli ampliamenti edilizi effettuati nel rispetto e nei limiti degli strumenti urbanistici vigenti.

2. Per gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, che siano in corso d'opera alla data di entrata in vigore del presente decreto, i soggetti titolari delle opere trasmettono all'Ente di gestione, entro e non oltre trenta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, secondo quanto disposto al successivo art. 8, l'elenco delle opere [..]. In caso di mancata comunicazione delle informazioni di cui sopra, l'ente di gestione provvederà ad ordinare, in via cautelativa, la sospensione dei lavori.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 La trasformazione

I dati della trasformazione

Stato conservativo: Mediocre

Recupero dell'esistente (*) () - edificato e terrazzo**

Parametri edilizi: *incidenza muratura*: 31 % superficie utile lorda (s.u.l.)

Superficie lorda totale mq 331

Superficie netta totale mq 262

Volume mc 1.200

Riqualificazione spazi aperti ()**

Superficie scoperta (spazi esterni) mq 358 *(incluso forno ed escluso volume tecnico, oggi diruti)*

Superficie scoperta (terrazzo) mq 125

Nuove funzioni

• Per l'intera superficie, ad eccezione degli usi governativi, si prevede una destinazione d'uso turistica-ricettiva in linea con i principi del turismo ambientale, sostenibile e responsabile e con una fruizione anche pubblica del paesaggio nel rispetto delle indicazioni della pianificazione comunale e quella sovraordinata con servizi (v. PPTP, PUTT/p,..). **L'immobile dovrà essere destinato ad usi compatibili con il suo carattere culturale o tali da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione ed al suo pubblico godimento.**

• Per l'intera superficie esterna al bene si prevedono l'attività di tutela e salvaguardia per la preservazione e la migliore fruizione del paesaggio.

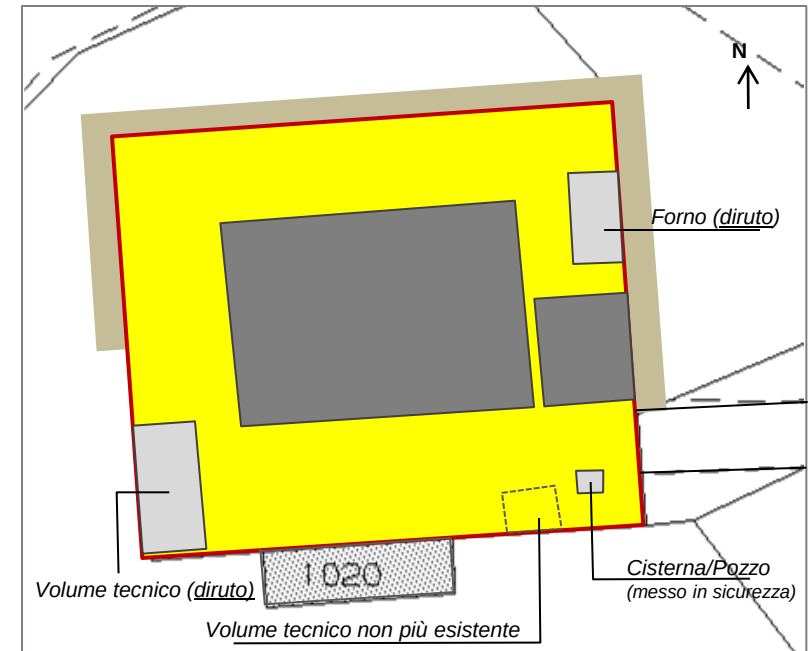
• Non sono previsti aumenti di superficie o nuove volumetrie né la modifica della distribuzione degli ambienti interni e dei collegamenti verticali originari.

• **Dovrà essere garantita la conservazione del bene nel tempo, senza compromettere la lettura dei caratteri originari tipologici, architettonici e costruttivi**

(*) Valori che escludono il vecchio forno ed includono il volume tecnico (oggi diruti).

(**) Consistenze dedotte.

Schema planimetrico su base catastale (stralcio)



LEGENDA (**)

— Perimetro proprietà

■ Riqualificazione degli spazi aperti: sup. scoperta....mq 358

Recupero dell'esistente: sup. lorda.....mq 331

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 La trasformazione

I dati della trasformazione

- Potrebbe essere necessario dover eventualmente concordare con la Marina Militare l'attraversamento occasionale dell'area esterna del fabbricato per facilitare il raggiungimento del lanternino attiguo al bene ed esterno al perimetro del complesso, ai fini della sua manutenzione.

Tipologie di intervento

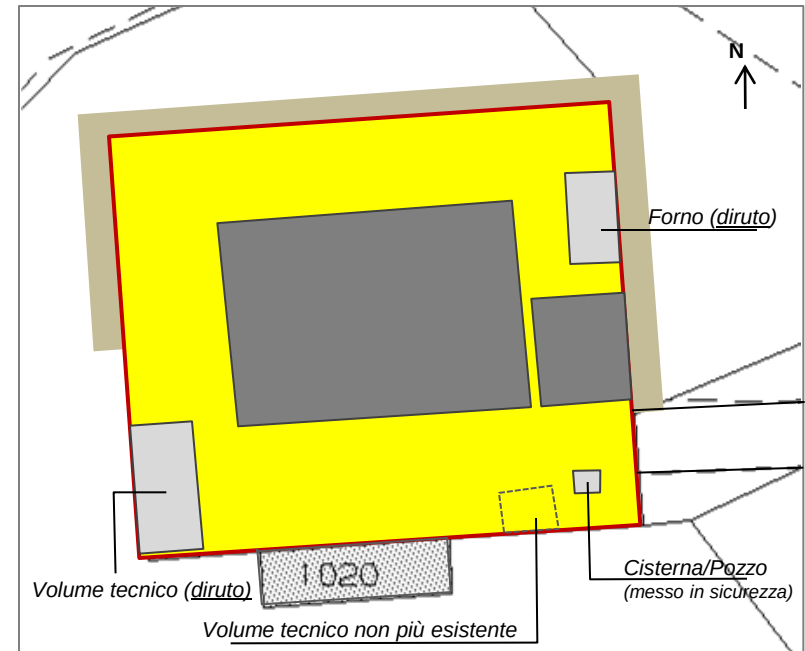
- Recupero dell'esistente.
- **Assoluta inedificabilità di manufatti sia permanenti che temporanei** (cfr. CDU ottobre 2015)
- Le tipologie di intervento saranno realizzate nel rispetto di quanto indicato dalla pianificazione comunale e quella sovraordinata (v. PPTR, PUTT/p, ..).

STANDARD E ONERI URBANISTICI



Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

Schema planimetrico su base catastale (stralcio)



LEGENDA (**)

— Perimetro proprietà

■ Riqualficazione degli spazi aperti: sup. scoperta....mq 358

Recupero dell'esistente: sup. lorda.....mq 331

(*) Valori che escludono il vecchio forno ed includono il volume tecnico (oggi diruti).

(**) Consistenze dedotte.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.2 La concessione di valorizzazione (art. 3-bis D. L. n. 351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001 e ss. m. i.)

La concessione di valorizzazione è uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'assegnazione a primari operatori privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il proprio business plan dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

La durata della concessione è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, per un periodo di tempo comunque non eccedente i 50 anni. Alla scadenza della concessione, lo Stato rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. La L. n. 228/2012 ha previsto che, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, possa riconoscere al concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene, al prezzo di mercato.

L'individuazione dei concessionari privati prevede il ricorso a procedure di evidenza pubblica, tra primari investitori ed operatori dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi e con esperienza pluriennale nella progettazione di qualità e nei settori commerciali e gestionali individuati per l'uso degli immobili.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili e della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione. Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto il riconoscimento ai Comuni interessati dal procedimento di valorizzazione di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato.

Il D.L. n. 95/2012 ha, inoltre, espressamente previsto la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione. Tale innovazione può consentire una significativa estensione della concessione di valorizzazione, già sperimentata per il recupero di immobili pubblici a fini turistico-ricettivi e culturali, anche a progetti di trasformazione che prevedano altre destinazioni funzionali, comprese quelle residenziali e commerciali.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela e le scelte in merito agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative, saranno oggetto di valutazione da parte del Comune, per gli aspetti della coerenza urbanistica e del rispetto dei parametri edilizi, in relazione agli strumenti di pianificazione vigenti e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.



Partner Promotori

Agenzia del Demanio
Ministero della Difesa / Difesa Servizi SpA

Con la partecipazione di

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Ministero dello Sviluppo Economico

Con il sostegno di

Touring Club Italia
WWF Italia
Cittadinanzattiva
Italiacamp
CONI
Federazione Italiana Vela

Con il coinvolgimento dei partner DIMORE

Invitalia
ANCI – Fondazione Patrimonio Comune
Cassa Depositi e Prestiti
ICE – Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane
Istituto del Credito Sportivo
Confindustria
Associazione Italiana Confindustria Alberghi
Ance
Assoimmobiliare

Tutte le analisi di inquadramento inserite nell'Information Memorandum sono stati realizzate in collaborazione con Invitalia

