



CITTA' DI  
MARTINA FRANCA



# PARTECIPA PUG

## PIANO URBANISTICO GENERALE 2021

“ La svolta verso il futuro ”

### AMBIENTE E TERRITORIO

**26** OTTOBRE  
17:30  
STAZIONE IPPICA



### STORIA E CULTURA

**27** OTTOBRE  
17:30  
BIBLIOTECA  
COMUNALE



### I QUARTIERI E LA LORO TRASFORMAZIONE

**28** OTTOBRE  
17:30  
BIBLIOTECA  
COMUNALE



### SISTEMA PRODUTTIVO

**3** NOVEMBRE  
17:30  
ITS MODA  
PRESSO IISS MAJORANA



### SERVIZI E SPAZI PUBBLICI

**4** NOVEMBRE  
17:30  
COORDINAMENTO DELLE  
ASS. DI VOLONTARIATO  
IN VIA MOTTOLA



# ...la struttura del PUG

## QUADRO CONOSCITIVO

- RICOGNIZIONE RISORSE:**
- ambientali
  - paesaggistiche
  - rurali
  - insediative
  - infrastrutturali

## QUADRO INTERPRETATIVO

**RICOMPOSIZIONE RICOGNIZIONI IN:**

INVARIANTI STRUTTURALI (storico-culturali, paesaggistico-ambientali, infrastrutturali)

CONTESTI TERRITORIALI (rurali, urbani)



# PREVISIONI

## STRUTTURALI

...DISCIPLINA DELL'ASSETTO A MEDIO-LUNGO TERMINE:

- identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale
- determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

perimetrazione C.T./I.S.  
NTA PUG\_S

## PROGRAMMATICHE

...SCELTE A BREVE-MEDIO TERMINE:

- definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei vari settori, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in P.U.E., stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili
- disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di P.U.E.

Perimetrazione Tessuti, ambiti, ecc.  
NTA PUG\_P

# ...la **formazione** del PUG

## Gli obiettivi e le azioni fondamentali del PUG



## ...la VISION

### ***MARTINA città futura***

*"Le persone abitano felicemente un centro storico vivo e ristrutturato e i suoi paesaggi rurali recuperati come luoghi di benessere, godono dei prodotti agroalimentari di qualità, hanno creato una florida economia trainata dal settore tessile ed edilizio oltre che turistico e gioiscono della intensa attività culturale.*

*Le persone usano auto e biciclette elettriche e sono connesse al mondo attraverso il cablaggio dell'intero territorio per offrire e ricevere opportunità.*

*Nell'ultimo decennio la popolazione è cresciuta. Il territorio è divenuto luogo di attrazione, scelto da italiani e stranieri che si sono trasferiti in modo permanente o per soggiornarvi per lunghi periodi dell'anno"*

# ...la **formazione** del PUG

## Obiettivi Generali

**OG1:** protezione, riqualificazione e valorizzazione delle risorse, **ambientali, paesaggistiche e rurali** quali indicatori della qualità del territorio e della comunità che vi abita; il PUG individua **14 Obiettivi Specifici (OS)** che possono essere sintetizzati come segue:

- Tutela, riqualificazione, valorizzazione del paesaggio e dei beni storico-culturali
- Difesa del suolo: valutazione approfondita dei livelli di pericolosità idraulica e geomorfologica
- Mantenimento e ripristino habitat specie vegetale e specie animale

**OG 2:** qualificazione fisica e funzionale degli **insediamenti** per il miglioramento della qualità della vita degli abitanti, degli utenti e visitatori, quali centri urbani vivibili, accoglienti, attrattivi;

**OG3:** riorganizzazione, potenziamento e qualificazione del **sistema infrastrutturale**;

**OG4:** tutela, valorizzazione e potenziamento delle risorse **produttive**: agricole, turistiche, industriali, artigianali, commerciali e dei servizi;

...cosa sono...

## Le Invarianti strutturali del PUG

elementi del territorio,

per la maggior parte già tutelati da discipline sovraordinate o comunque meritevoli di conservazione e valorizzazione,

riconosciute dal PUG\_S come valori **irrinunciabili**,

che assicurano l'**integrità fisica**, l'**identità culturale**, l'**efficienza** e la **qualità ecologica** e **funzionale** del territorio e dell'insediamento stessi.

**Essi inoltre costituiscono risorse strategiche da cui partire per definire le politiche di sviluppo della comunità locale**



La **DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI** è contenuta nel PUG\_S  
(Titolo II delle NTA – Indirizzi, Prescrizioni, Misure di salvaguardia e Utilizzazione)

## Le Invarianti strutturali del PUG

....le Invarianti **possono derivare** da piani sovraordinati, anche adeguati con la procedura di approvazione del PUG (PPTR e PAI)



**Sistema storico-culturale**



....le Invarianti **possono derivare** semplicemente dal PUG stesso a seguito della ricognizione nel quadro conoscitivo e interpretativo

### invarianti da piani sovraordinati:

- invarianti relative alla struttura antropica e storico culturale del PPTR

### invarianti da PUG:

- invarianti dell'ulteriore patrimonio storico-culturale individuato dal PUG

## Le Invarianti strutturali del PUG

### INVARIANTI Sistema Storico-Culturale

INVARIANTI STORICO CULTURALI PUG		CORRISPONDENZA CON PIANI SOVRAORDINATI			
DENOM. INV. NTA PUG	DESCRIZIONE INV. NTA PUG	STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE PPTR			
<b>Componenti culturali e insediative PPTR</b>		<b>Componenti culturali e insediative PPTR</b>			
IS_SC_sac.bp.ip	Immobili e aree di notevole interesse pubblico	BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico			
IS_SC_sac.bp.uc	zone gravate da usi civici	BP - Zone gravate da usi civici			
IS_SC_sac.bp.ia	zone di interesse archeologico	BP - Zone di interesse archeologico			
IS_SC_sac.ucp.cc	città consolidata	UCP - città consolidata			
IS_SC_sac.ucp.si		UCP - Testimonianza della Stratificazione Insediativa:			
IS_SC_sac.ucp.si_saa	segnazioni architettoniche archeologiche	segnalazione architettoniche e segnalazione archeologiche			
IS_SC_sac.ucp.si_rt	aree rete tratturi	aree appartenenti alla rete dei tratturi			
IS_SC_sac.ucp.si_ra	aree rischio archeologico	aree a rischio archeologico			
IS_SC_sac.ucp.ar	aree rispetto componenti culturali e insediative (100 -	UCP - Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m- 30)			
		rispetto rete tratturi			
		rispetto siti storico culturali			
		rispetto zone di interesse archeologico			
IS_SC_sac.ucp.pr	paesaggi rurali	UCP - Paesaggi rurali			
<b>Componenti dei valori percettivi PPTR</b>		<b>Componenti dei valori percettivi</b>			
IS_SC_sac.ucp.sv	strade a valenza paesaggistica	UCP - Strade a valenza paesaggistica			
IS_SC_sac.uc.sp	strade panoramiche	UCP - Strade panoramiche			
IS_SC_sac.uc.lp	luoghi panoramici	UCP - Luoghi panoramici			
IS_SC_sac.uc.cv	coni visuali	UCP - Coni visuali			
<b>Componenti culturali e insediative</b>					
IS_SC_upsc	ulteriore patrimonio storico-culturale	---			

## ... NEI CONTESTI RURALI

### ...cosa abbiamo ottenuto:

L'analisi delle fonti storiche  
la raccolta di dati bibliografici  
e le indagini su campo

hanno permesso d'individuare e di localizzare

**573 nuovi siti** rispetto al PPTR

nei Contesti Rurali

riferibili alle seguenti tipologie di

**segnalazione architettonica**



Tutte le evidenze culturali sono confluite negli elaborati grafici e negli strati informativi del **PUG**

## NUOVI SITI

Corpi di fabbrica e servizi delle Masserie	143
Chiesa o Cappella nell'agro	112
Case, casini, ville e simili con valore storico-archit.	16
Caselli Ferroviari	4
Conventi e simili	1
Edicole votive di tipo "Croce"	6
Edicole votive di tipo a "Pignon"	8
Edicole votive di tipo "Monumenti"	3
Edicole votive di tipo "Nicchie"	1
Fogge e cisterne	270
Monumenti e fontana monumentale	3
Neviere	4
Vinicole e distillerie	2
<b>TOTALE</b>	<b>573</b>

**... NEI CONTESTI RURALI**



**neviera**



**cappella rurale**



**cisterna**



**edicola votiva a "Pignon"**

**... alcuni esempi**



**foggia**



**edicola votiva "a monumento"**



**masseria**

**Le Invarianti strutturali  
del PUG**



**Sistema  
Storico-Culturale**



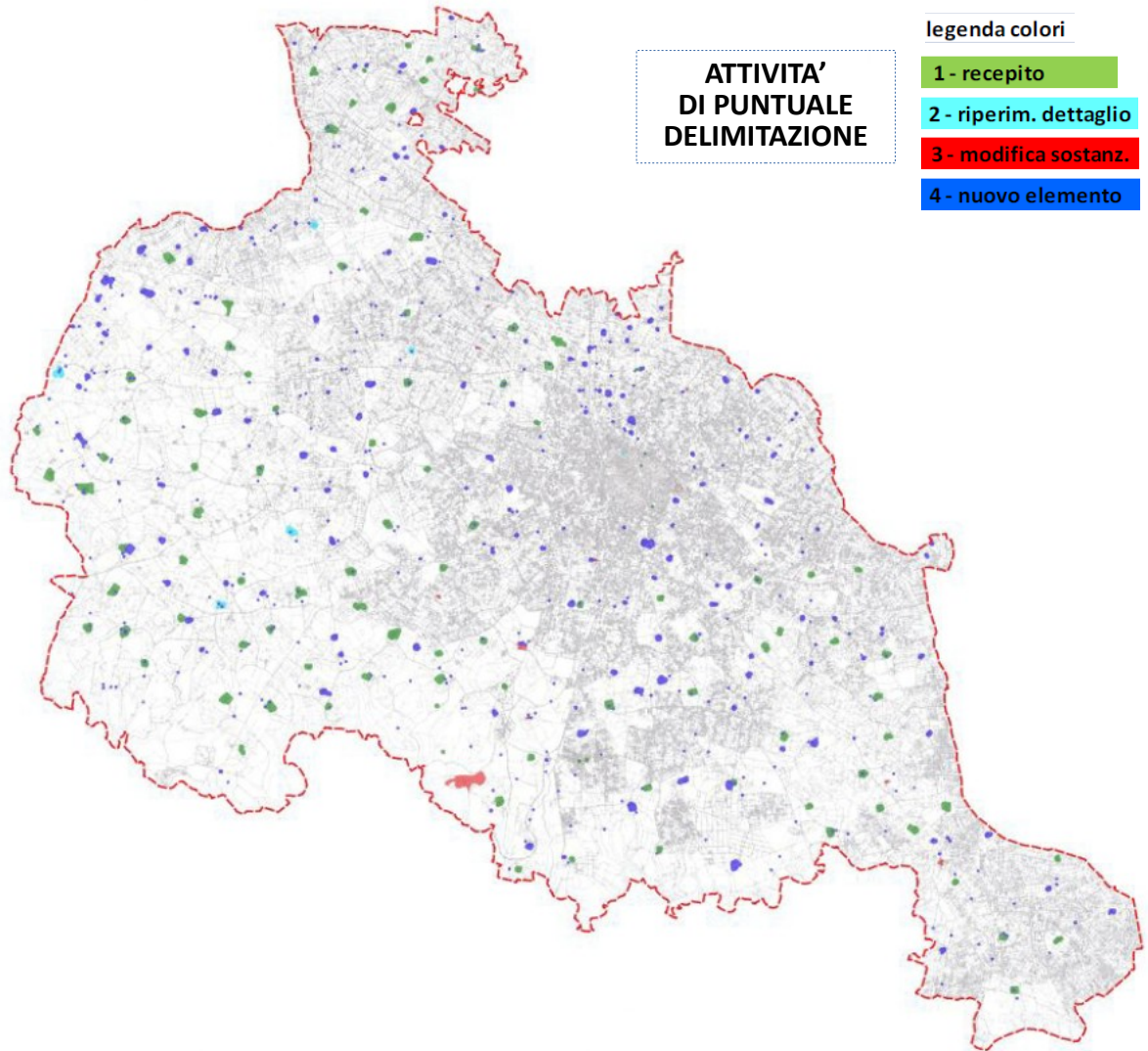
**STRUTTURA  
ANTROPICA E STORICO-CULTURALE  
DEL PPTR  
(come da adeguamento)**

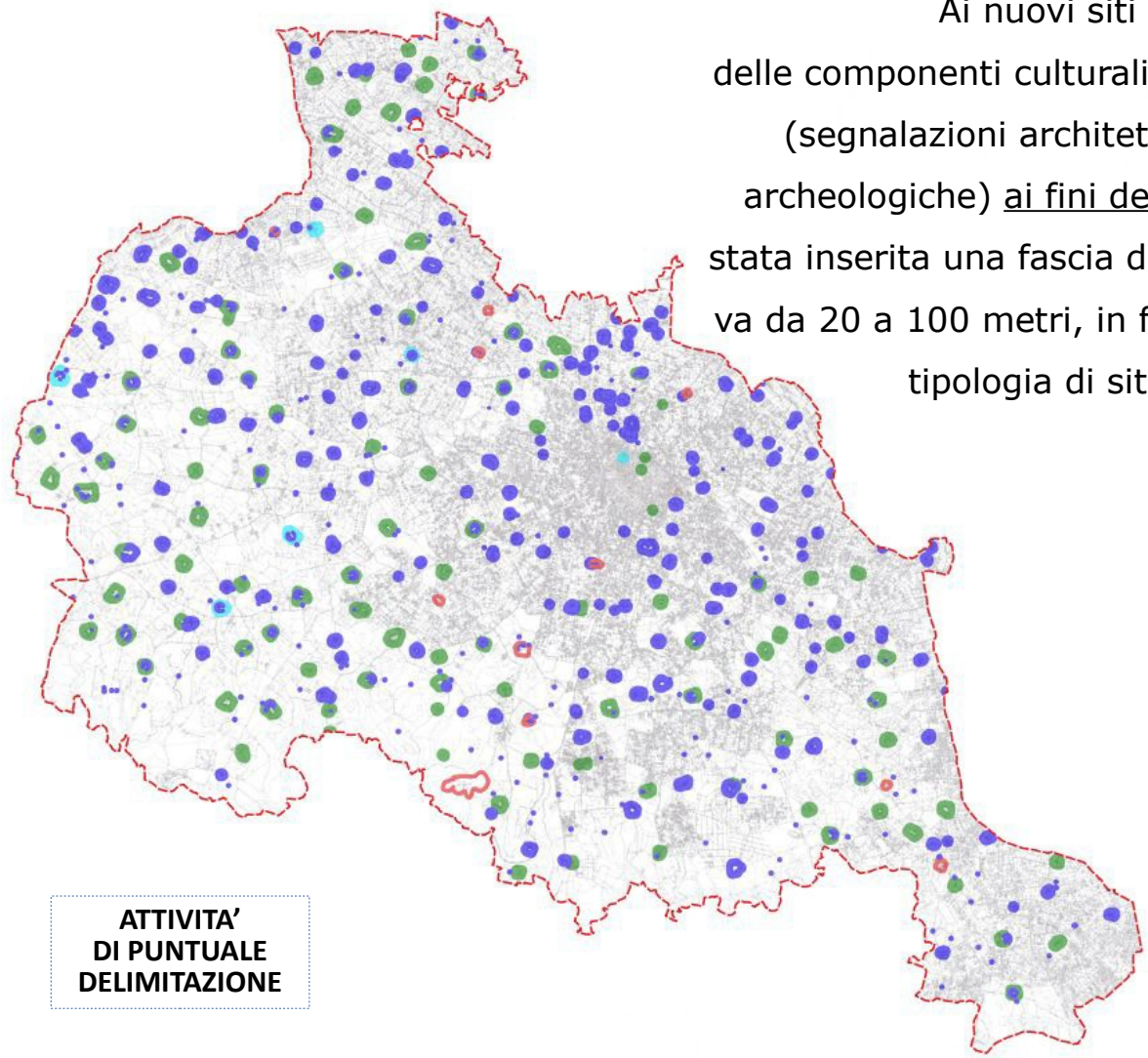
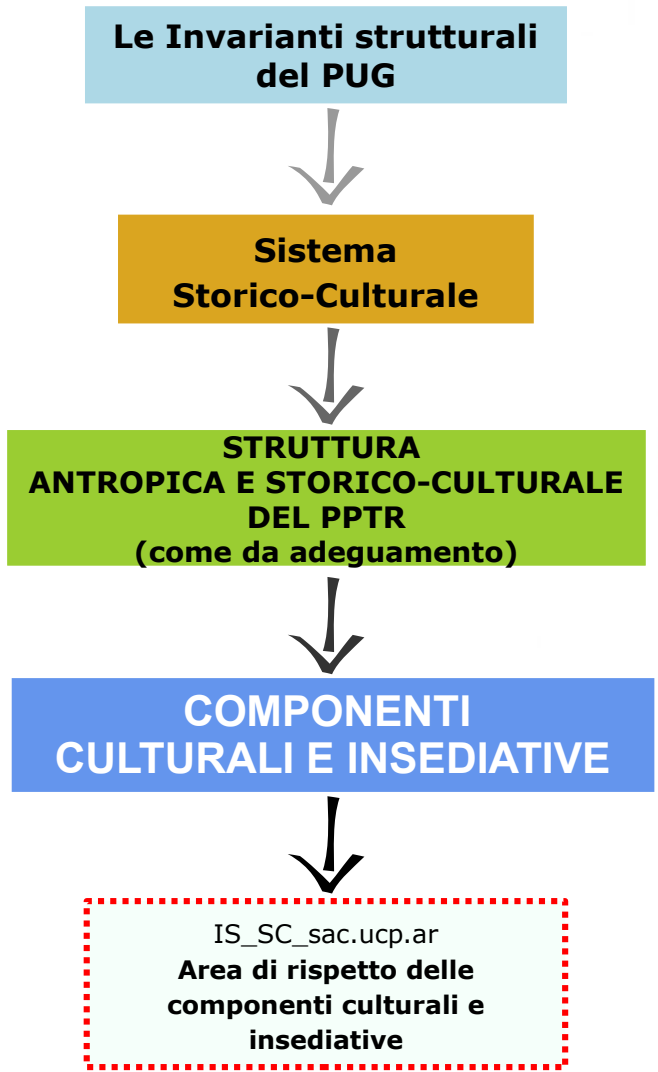


**COMPONENTI  
CULTURALI E INSEDIATIVE**



**IS\_SC\_sac.ucp.si**  
Testimonianze della stratificazione  
insediativa





Ai nuovi siti delle componenti culturali e insediative (segnalazioni architettoniche e archeologiche) ai fini della **tutela** è stata inserita una fascia di tutela di che va da 20 a 100 metri, in funzione della tipologia di sito.

ATTIVITA' DI PUNTUALE DELIMITAZIONE

**Le Invarianti strutturali del PUG**



**Sistema Storico-Culturale**



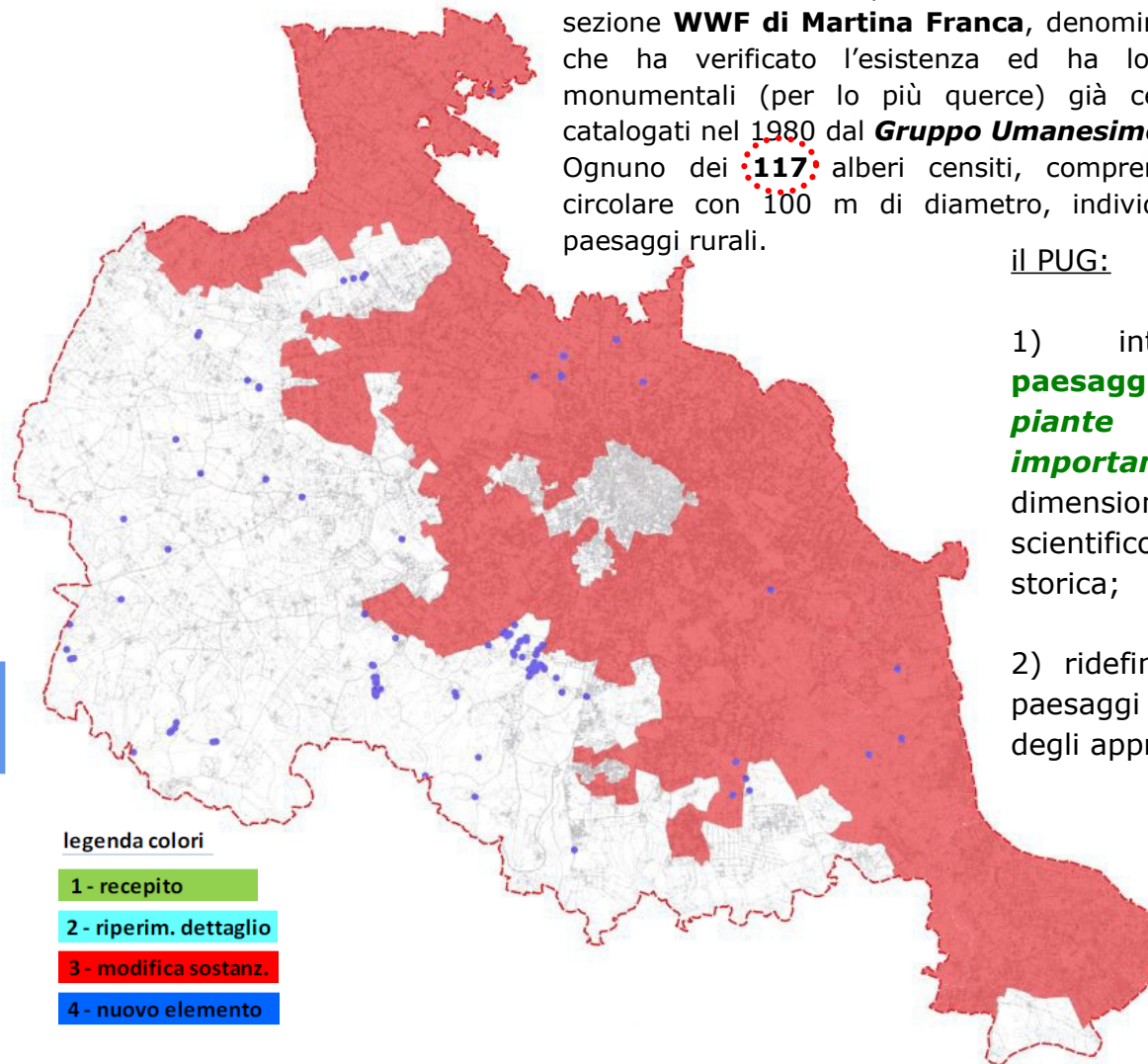
**STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE DEL PPTR (come da adeguamento)**



**COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**



**IS\_SC\_sac.ucp.pr**  
Paesaggi rurali



legenda colori

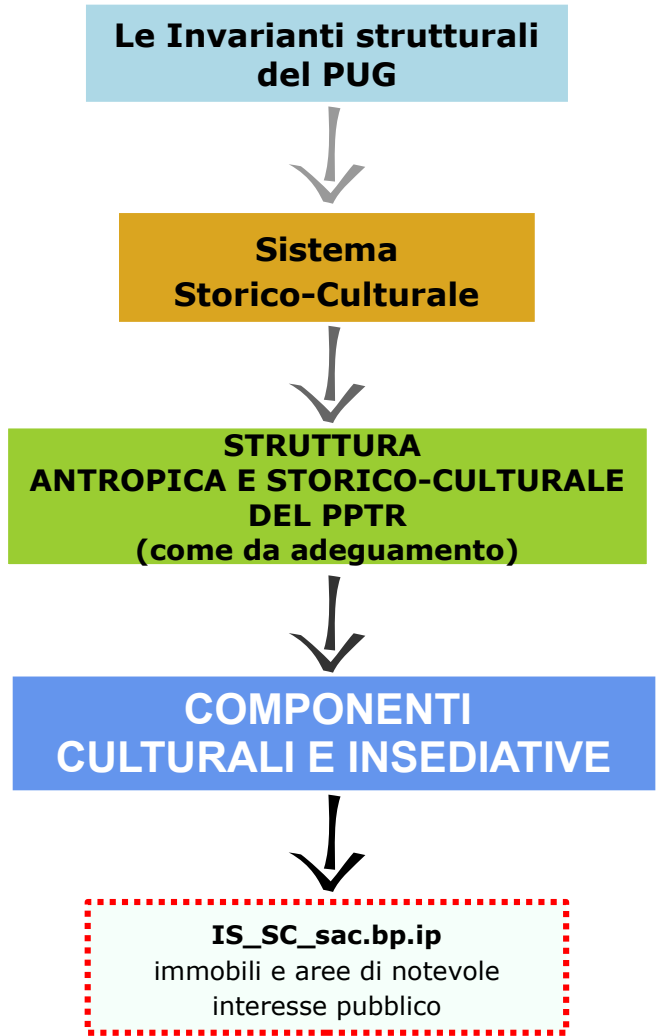
- 1 - recepito
- 2 - ripetim. dettaglio
- 3 - modifica sostanz.
- 4 - nuovo elemento

Sono state individuate, sulla base di uno studio redatto dalla sezione **WWF di Martina Franca**, denominato "Giganti Verdi", che ha verificato l'esistenza ed ha localizzato gli alberi monumentali (per lo più querce) già censiti, fotografati e catalogati nel 1980 dal **Gruppo Umanesimo della Pietra**. Ognuno dei **117** alberi censiti, comprensivo di un areale circolare con 100 m di diametro, individua un nuovo UCP paesaggi rurali.

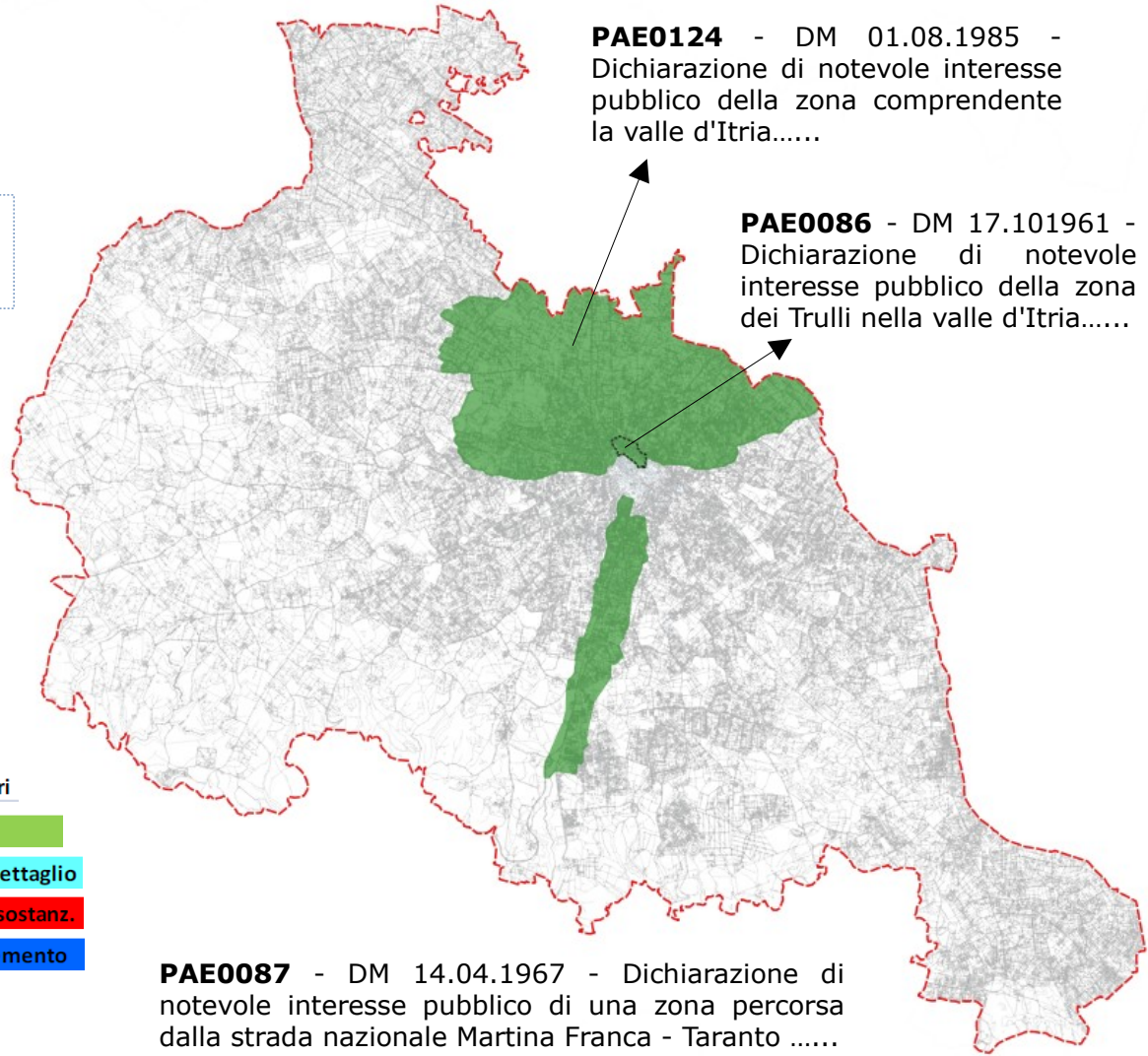
il PUG:

- 1) introduce **nuovi paesaggi rurali** riferiti a **piante di rilevante importanza** per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
- 2) ridefinisce i limiti dei paesaggi rurali in funzione degli approfondimenti.

**ATTIVITA' DI PUNTUALE DELIMITAZIONE**



ATTIVITA' DI PUNTUALE DELIMITAZIONE



- legenda colori
- 1 - recepito
  - 2 - ripetim. dettaglio
  - 3 - modifica sostanz.
  - 4 - nuovo elemento

**Le Invarianti strutturali  
del PUG**



**Sistema  
Storico-Culturale**



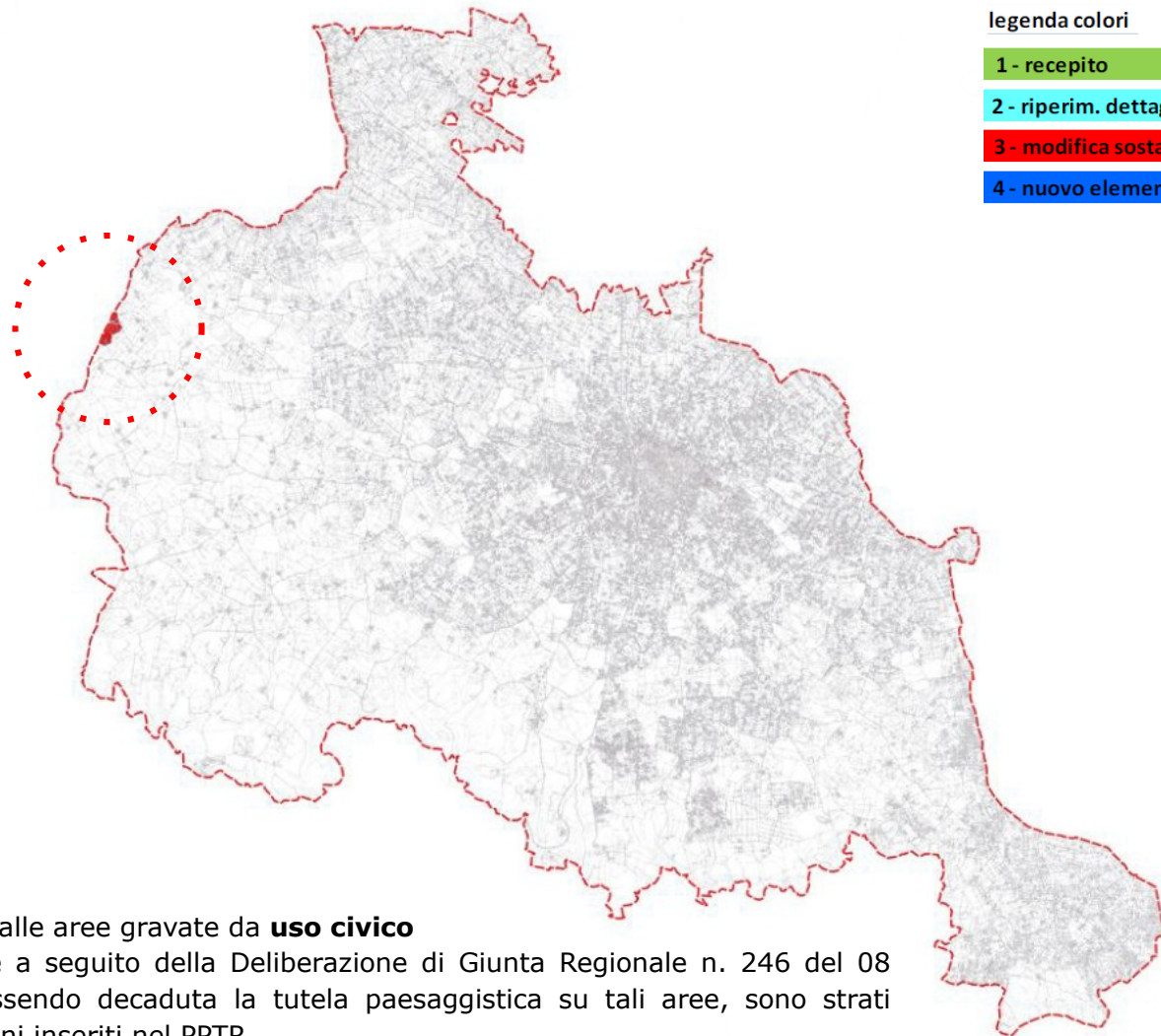
**STRUTTURA  
ANTROPICA E STORICO-CULTURALE  
DEL PPTR  
(come da adeguamento)**



**COMPONENTI  
CULTURALI E INSEDIATIVE**



**IS\_SC\_sac.bp.uc**  
zone gravate da usi civici



Con riferimento alle aree gravate da **uso civico** si evidenzia che a seguito della Deliberazione di Giunta Regionale n. 246 del 08 marzo 2016, essendo decaduta la tutela paesaggistica su tali aree, sono stati stralciati i poligoni inseriti nel PPTR.

**Le Invarianti strutturali del PUG**



**Sistema Storico-Culturale**



**STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE DEL PPTR (come da adeguamento)**

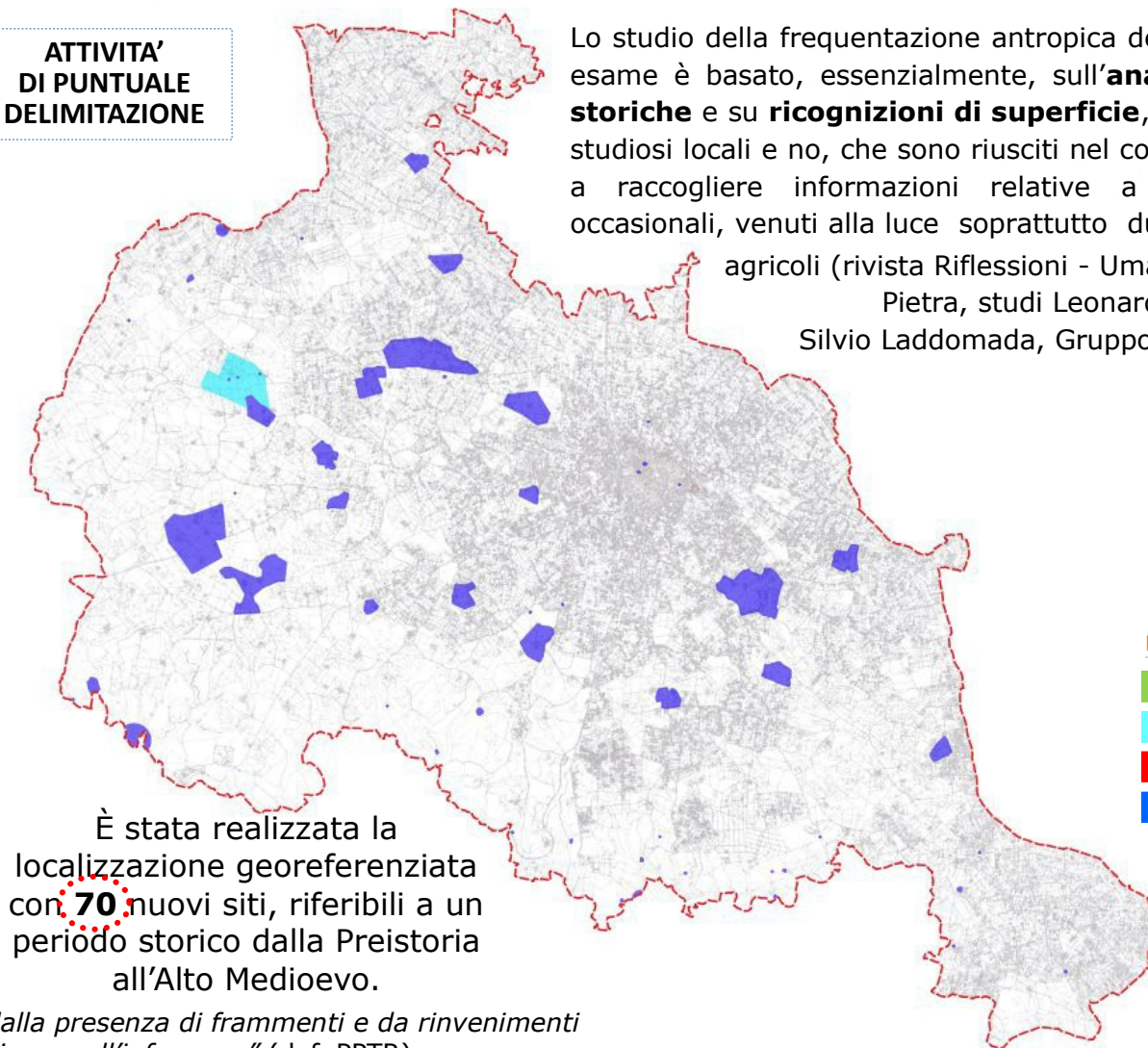


**COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**



**IS\_SC\_sac.ucp.si\_ra**  
Stratificazione insediativa – rischio archeologico

**ATTIVITA' DI PUNTUALE DELIMITAZIONE**



Lo studio della frequentazione antropica del territorio in esame è basato, essenzialmente, sull'**analisi di fonti storiche** e su **ricognizioni di superficie**, effettuate da studiosi locali e no, che sono riusciti nel corso degli anni a raccogliere informazioni relative a ritrovamenti occasionali, venuti alla luce soprattutto durante i lavori agricoli (rivista Riflessioni - Umanesimo della Pietra, studi Leonardo Palmisano, Silvio Laddomada, Gruppo Speleologico Martinese).

È stata realizzata la localizzazione georeferenziata con **70** nuovi siti, riferibili a un periodo storico dalla Preistoria all'Alto Medioevo.

legenda colori

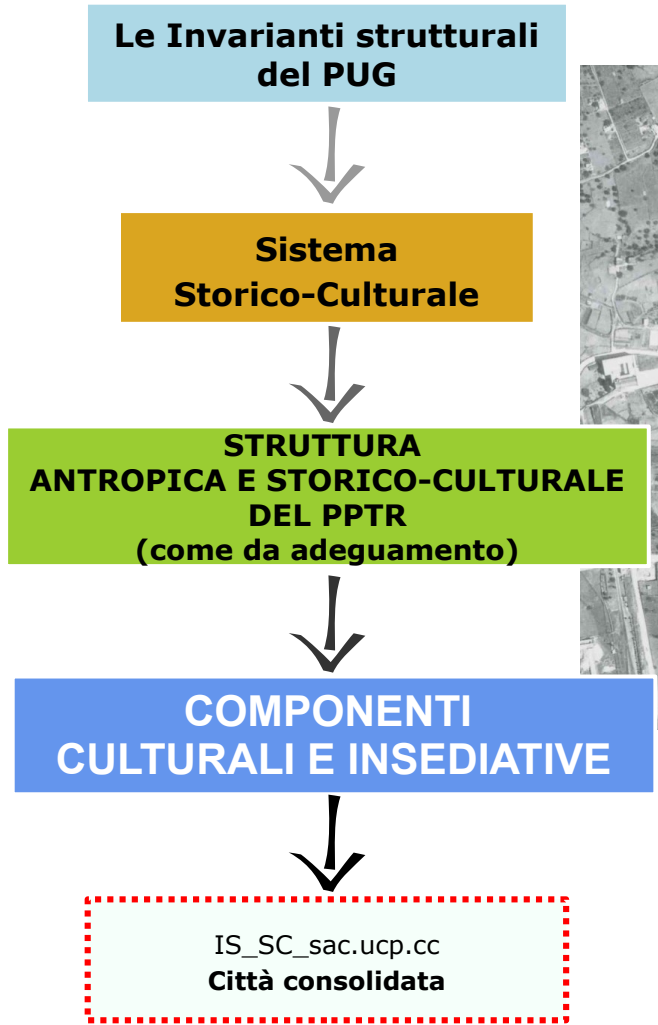
1 - recepito

2 - riperim. dettaglio

3 - modifica sostanz.

4 - nuovo elemento

*"aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenimenti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso" (def. PPTR)*



*Città Consolidate ".....consistono in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella **prima metà del novecento**, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1. (del PPTR)"*

- legenda colori
- 1 - recepito
  - 2 - ripetim. dettaglio
  - 3 - modifica sostanz.
  - 4 - nuovo elemento

**Le Invarianti strutturali  
del PUG**



**Sistema  
Storico-Culturale**

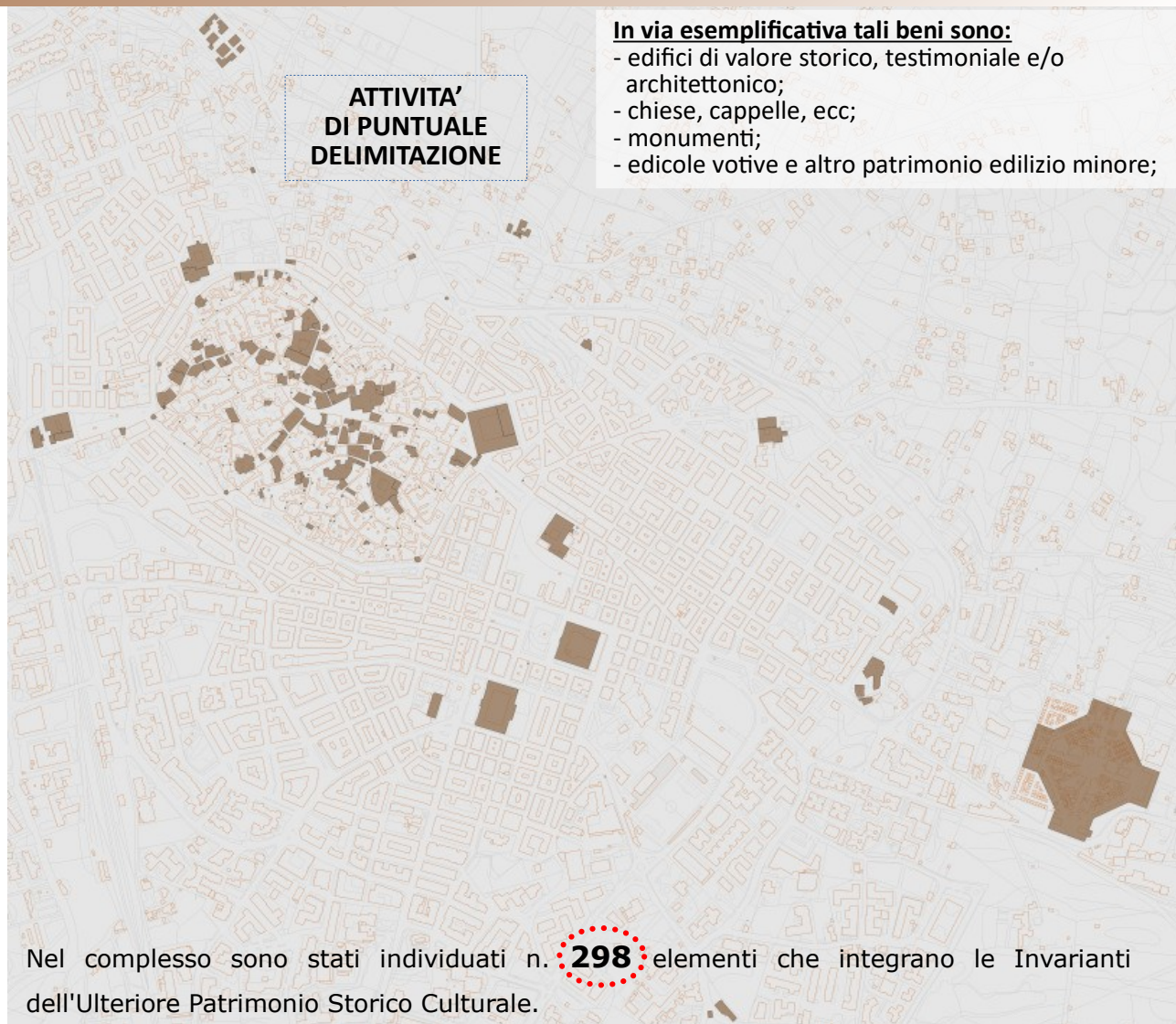


**Ulteriore Patrimonio  
Storico Culturale**



**IS\_SC\_upsc**

Ulteriore patrimonio storico culturale



**In via esemplificativa tali beni sono:**

- edifici di valore storico, testimoniale e/o architettonico;
- chiese, cappelle, ecc;
- monumenti;
- edicole votive e altro patrimonio edilizio minore;

Nel complesso sono stati individuati n. **298** elementi che integrano le Invarianti dell'Ulteriore Patrimonio Storico Culturale.

Sono individuati come Invarianti Strutturali del PUG, ulteriori beni rispetto al PPTR ed all'adeguamento del PUG al PPTR, che, per la rilevanza storico-culturale hanno comunque **valore fondante** per la città stessa nel suo sviluppo storico e sono meritevoli di tutela.



**Chiesa  
Madonna della Provvidenza**



**Portici Piazza Immacolata**



**Edificio Ateneo Bruni**

## ... alcuni esempi di IS\_SC\_upsc



**Porta di Santo Stefano**



**Torre civica e Palazzo dell'Università**



**Torre di Angelucco**

INVARIANTI STORICO CULTURALI PUG	
DENOM. INV. NTA PUG	DESCRIZIONE INV. NTA PUG
<b>Componenti culturali e insediative PPTR</b>	
IS_SC_sac.bp.ip	Immobili e aree di notevole interesse pubblico
IS_SC_sac.bp.uc	zone gravate da usi civici
IS_SC_sac.bp.ia	zone di interesse archeologico
IS_SC_sac.ucp.cc	città consolidata
IS_SC_sac.ucp.si	
IS_SC_sac.ucp.si_saa	segnazioni architettoniche archeologiche
IS_SC_sac.ucp.si_rt	aree rete tratturi
IS_SC_sac.ucp.si_ra	aree rischio archeologico
IS_SC_sac.ucp.ar	aree rispetto componenti culturali e insediative
<b>Componenti dei valori percettivi PPTR</b>	
IS_SC_sac.ucp.pr	paesaggi rurali
IS_SC_sac.ucp.sv	strade a valenza paesaggistica
IS_SC_sac.uc.sp	strade panoramiche
IS_SC_sac.uc.lp	luoghi panoramici
IS_SC_sac.uc.cv	coni visuali
<b>Componenti culturali e insediative</b>	
IS_SC_upsc	ulteriore patrimonio storico-culturale

## DISCIPLINA INVARIANTI PUG

- Indirizzi, direttive, misure di salvaguardia e utilizzazione, prescrizioni del PPTR
- Schede PAE
- Linee Guida PPTR



Disciplina integrativa PUG

Disciplina specifica PUG

## PUG\_S CONTESTI URBANI

## CONTESTI URBANI STORICI DA TUTELARE E VALORIZZARE

### CU1.1 storico - nucleo compatto

Il Contesto è caratterizzato dall'edificato più antico della città. Al suo interno sono presenti numerosi beni di elevato valore storico artistico e monumentale.

### CU1.2 storico - cortina extramurale

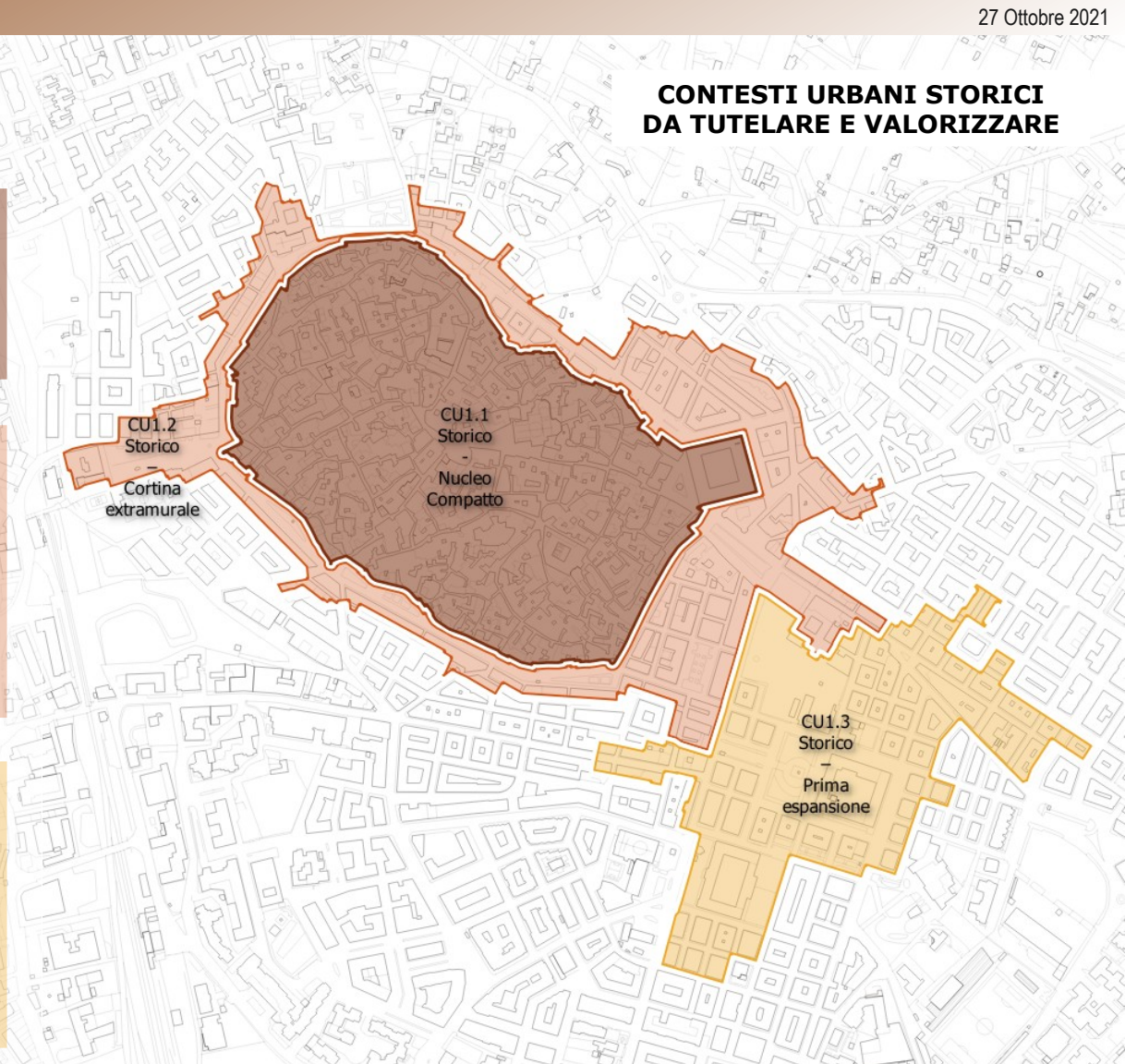
Il contesto è caratterizzato dalla prima cinta costruita oltre il nucleo compatto anche a seguito della demolizione parziale delle mura urbane a partire dal 1860 circa e sino al 1943 circa.

Si sviluppa prevalentemente intorno alla "extramurale" (via Bellini, via Mercadante ecc).

### CU1.3 storico - prima espansione

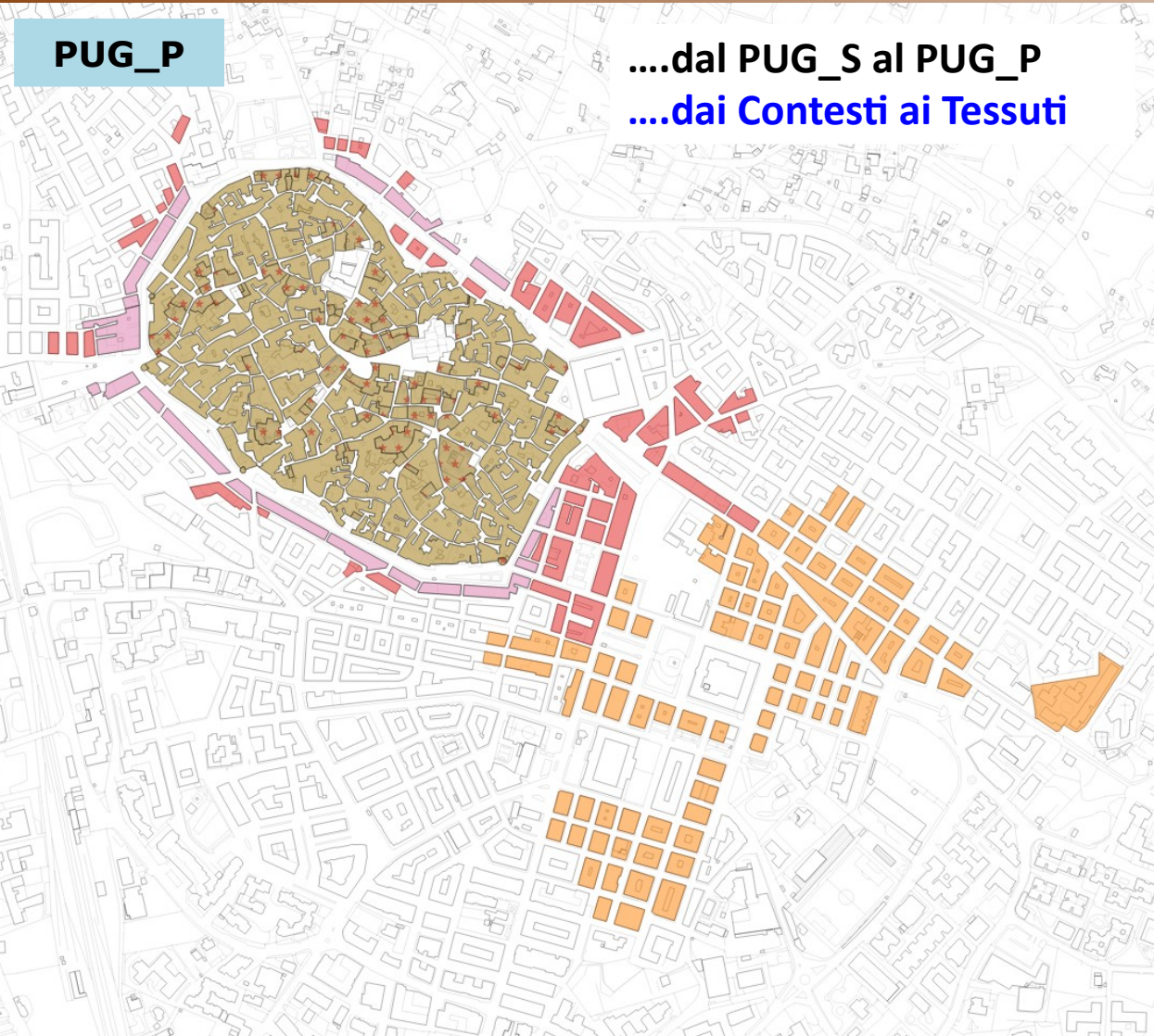
Il contesto è caratterizzato dalla prima espansione dal 1943 circa al 1956 circa su impianto urbanistico regolare a maglia ortogonale, che ha determinato un tessuto urbanistico edilizio di grande qualità.

Sono presenti grandi contenitori per funzioni pubbliche oltre a spazi pubblici aperti di grande qualità quali la Villa Garibaldi e piazza Crispi.



PUG\_P

....dal PUG\_S al PUG\_P  
 ....dai Contesti ai Tessuti



DISCIPLINA

## Tessuti a carattere storico

soggetti prevalentemente a interventi di manutenzione, recupero, restauro e risanamento conservativo, riqualificazione, ristrutturazione

**Tessuto Intricato Compatto (TIC)** costituiscono il nucleo più antico della città, sono contenuti entro le antiche mura urbane.



I tessuti TIC contrassegnati con il simbolo "\*" (**TIC\***), sono di particolare valore storico architettonico dell'elemento

### Tessuto Lineare a Cortina (TLC)

costituiti dagli edifici che, in discontinuità fisica con gli edifici del TIC, sono stati costruiti intorno al nucleo antico dopo la demolizione delle mura urbane, a partire dal 1860 circa, con sviluppo in linea lungo la strada extramurale

### Tessuto di Prima Addizione (TPA)

costituiti da edifici costruiti, oltre i TIC e i TLC, fino al 1943 circa.

### Tessuto Moderno su Impianto Regolare (TMR)

costituiti prevalentemente dagli edifici costruiti a partire dal 1943 circa, fino alla fine degli anni '50 e sono caratterizzati da uno spiccato impianto urbanistico a maglia rettangolare. Tra i tessuti moderni su impianto regolare, quelli rientranti nei Contesti Urbani Storici CU1.2 e CU1.3, presentano qualità storico-architettonica e pregio ambientale.



edificio in Piazza Roma

**TIC\***  
tessuto intricato  
compatto di  
particolare  
valore

**TLC**  
Tessuto  
lineare a cortina



edifici in Via Donizetti

**TIC** tessuto intricato compatto



edificio in Via Manzoni

... alcuni  
esempi...



edificio in Via Recupero

**TMR**  
tessuto moderno  
su impianto  
regolare

**TPA**  
tessuto  
prima addizione



edifici in Corso Italia

## TSD

### Tessuto storico urbano diffuso con funzione di dotazione urbanistica

Costituiscono complessi immobiliari avente rilevante valore storico architettonico, che assolvono prevalentemente la funzione di dotazioni urbanistiche. In tali tessuti sono ammessi solo interventi di manutenzione e restauro conservativo.

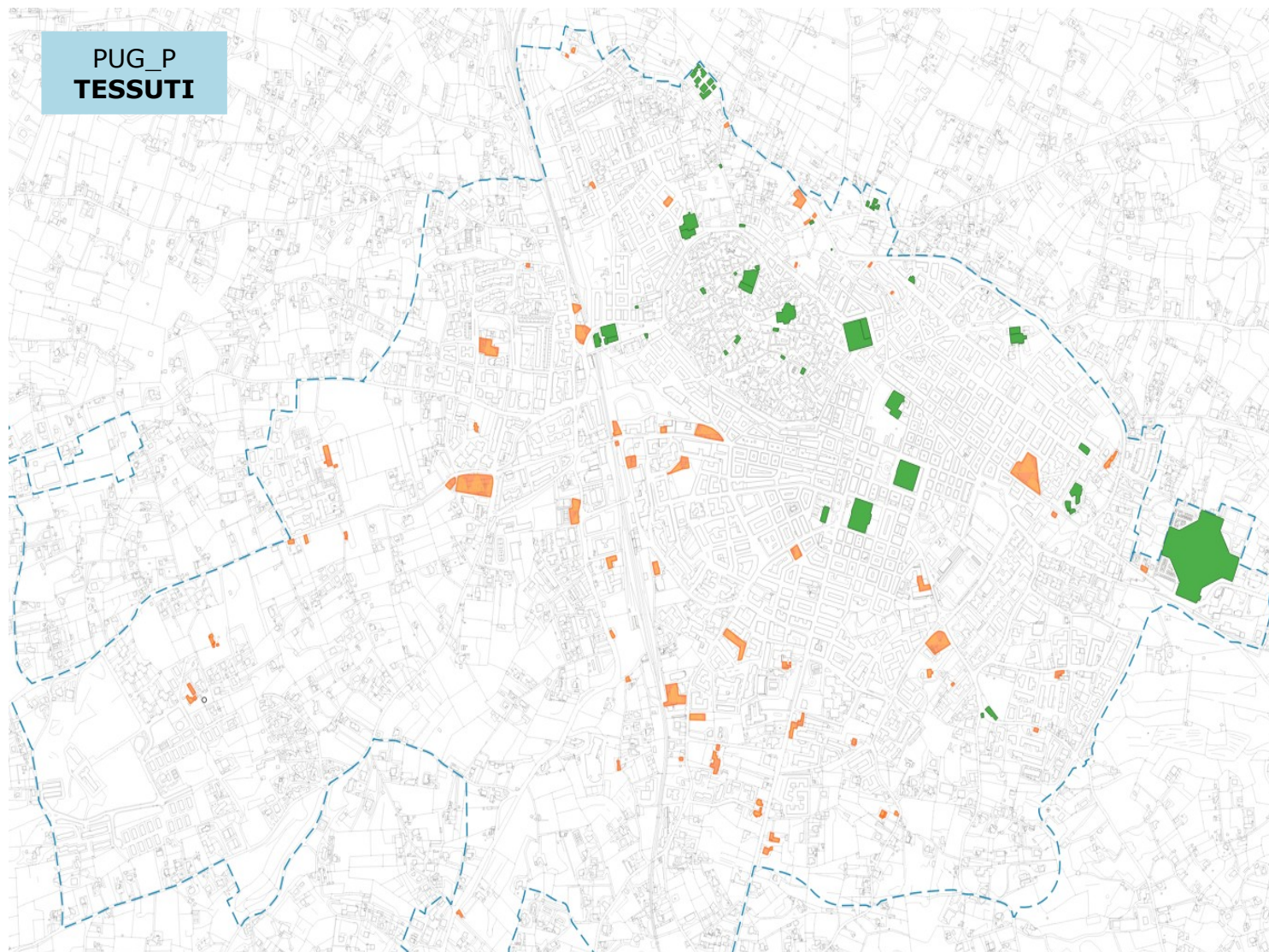
PUG\_P  
TESSUTI

## TSP

### Tessuto storico urbano diffuso con funzioni private

Costituiscono complessi immobiliari, destinati a funzioni private, aventi valore storico architettonico.

In tali tessuti sono ammessi solo interventi di manutenzione e restauro conservativo o di ristrutturazione previo parere della soprintendenza.





Istituto Marinosci

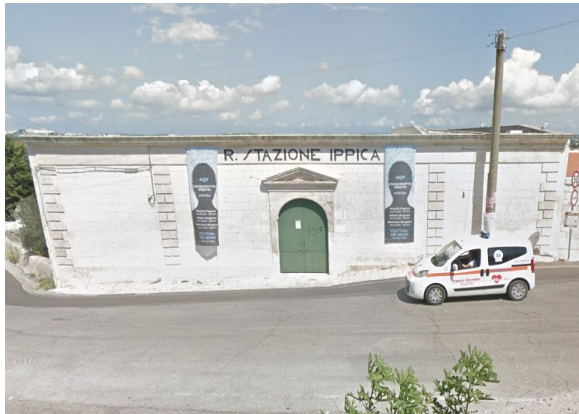
**TSP**  
tessuto storico  
urbano diffuso  
con funzioni  
private



Via Massafra

**TSP**  
tessuto storico  
urbano diffuso  
con funzioni  
private

## ... alcuni esempi...



Stazione IPPICA

**TSD**  
tessuto storico  
urbano diffuso  
con funzione di  
dotazione urbanistica





Chiesa del Carmine


**TSD**  
tessuto storico  
urbano diffuso  
con funzione di  
dotazione urbanistica


## PUG\_P

**TESSUTI A CARATTERE STORICO  
- PREVISIONI -**

 **TIC** Tessuto intricato compatto

 **TIC\*** Tessuto intricato compatto

 **TLC** Tessuto lineare a cortina

 **TPA** Tessuto di prima addizione

**Categoria d'intervento edilizio**

- MO, MS, RRC

**Modalità di attuazione**

- Intervento diretto
- Intervento urbanistico preventivo (Piano di Recupero) solo per interventi complessi che riguardano più edifici

**Destinazioni d'uso**

- Funzioni residenziali e usi connessi: RES1, RES2, RES3
- Funzioni turistico ricettive: TR1, TR2
- Funzioni produttive: AI 1, AI 4 solo per TPA
- Funzioni direzionali: DIR 1, DIR 2, DIR 3, DIR 4, DIR 5, DIR 6, DIR 7, DIR 8, DIR SS 1, DIR SS 2
- Funzioni commerciali: COM 1, COM 2 (M1) solo per TLC e TPA, COM 4

**Prescrizioni particolari**

Per i tessuti TIC contrassegnati con il simbolo "\*" (TIC\*) e sempre richiesto il **parere della Soprintendenza** per interventi di MS e RRC.

E' ammessa la **demolizione di costruzioni aggiuntive** di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale senza la ricostruzione sullo stesso immobile, previo parere della Soprintendenza; la volumetria demolita, se legittimamente preesistente, potrà essere ricostruita negli Ambiti di Trasformazione, (previo PUE o iscrizione nel registro dei diritti edificatori) in aggiunta alla volumetria dell'Ambito di Trasformazione.

Sono ammesse **modifiche di prospetto** solo previo parere favorevole della competente Soprintendenza e al solo fine di ripristinare i caratteri storici delle facciate.

Previo parere della Soprintendenza e ammesso **l'inserimento** di strutture per il superamento delle barriere architettoniche (**ascensore, servoscala**) purché l'intervento sia minimo e distinguibile e non incida sulla sagoma planovolumetrica del fabbricato ad eccezione:

- dell'extracorsa del corpo ascensore sul lastrico solare;
- del volume del corpo ascensore strettamente necessario, all'interno di aree private (cortili, chiostrine, ecc).

## PUG\_P

**TESSUTI A CARATTERE STORICO  
- PREVISIONI -**

**TSD** Tessuto storico urbano diffuso con funzione di dotazione urbanistica

**TSP** Tessuto storico urbano diffuso con funzioni private

**Categoria d'intervento edilizio**

- MO, MS, RRC

**Modalità di attuazione**

- Intervento diretto
- Intervento urbanistico preventivo (Piano di Recupero) solo per interventi complessi che riguardano più edifici

**Destinazioni d'uso**

-Dotazioni urbanistiche, come individuate negli elaborati grafici del PUG\_P

**Prescrizioni particolari**

Sono ammesse modifiche di prospetto solo previo parere favorevole della competente Soprintendenza e al solo fine di ripristinare i caratteri storici delle facciate.

Previo parere della Soprintendenza e ammesso l'inserimento di strutture per il superamento delle barriere architettoniche (ascensore, servoscala) purché l'intervento sia minimo e distinguibile e non incida sulla sagoma del fabbricato ad eccezione:

- dell'extracorsa del corpo ascensore sul lastrico solare;
- del volume del corpo ascensore strettamente necessario, all'interno di aree private (cortili, chiostrine, ecc).

Eventuali porzioni di immobili tipizzati come tessuti TSD che hanno destinazioni d'uso diverse dalle Dotazioni Urbanistiche continuano a mantenere la propria destinazione. In caso di cambio di destinazione d'uso, quest'ultima deve essere conformata alla destinazione di Dotazione Urbanistica.

**Categoria d'intervento edilizio**

- MO, MS, RRC
- RE: Previo parere della Soprintendenza è ammessa, esclusa la demolizione e ricostruzione, la modifica dell'altezza e del n.ro dei piani.

**Modalità di attuazione**

- Intervento diretto
- Intervento urbanistico preventivo (Piano di Recupero) solo per interventi complessi che riguardano più edifici

**Destinazioni d'uso**

- Funzioni residenziali e usi connessi: RES1, RES2, RES3
- Funzioni turistico ricettive: TR1, TR2
- Funzioni produttive: AI 1
- Funzioni direzionali: DIR 1, DIR 2, DIR 3, DIR 4, DIR 5, DIR 6, DIR 7, DIR 8, DIR SS 1, DIR SS 2
- Funzioni commerciali: COM 1, COM 2 (M1, M2), COM 4

**Prescrizioni particolari**

Sono ammesse modifiche di prospetto solo previo parere favorevole della competente Soprintendenza e al solo fine di ripristinare i caratteri storici delle facciate.

Previo parere della Soprintendenza e ammesso l'inserimento di strutture per il superamento delle barriere architettoniche (ascensore, servoscala) purché l'intervento sia minimo e distinguibile e non incida sulla sagoma del fabbricato ad eccezione:

- dell'extracorsa del corpo ascensore sul lastrico solare;
- del volume del corpo ascensore strettamente necessario, all'interno di aree private (cortili, chiostrine, ecc).

**CONTESTI  
RURALI**

..... A PREVALENTE  
VALORE AMBIENTALE  
E PAESAGGISTICO

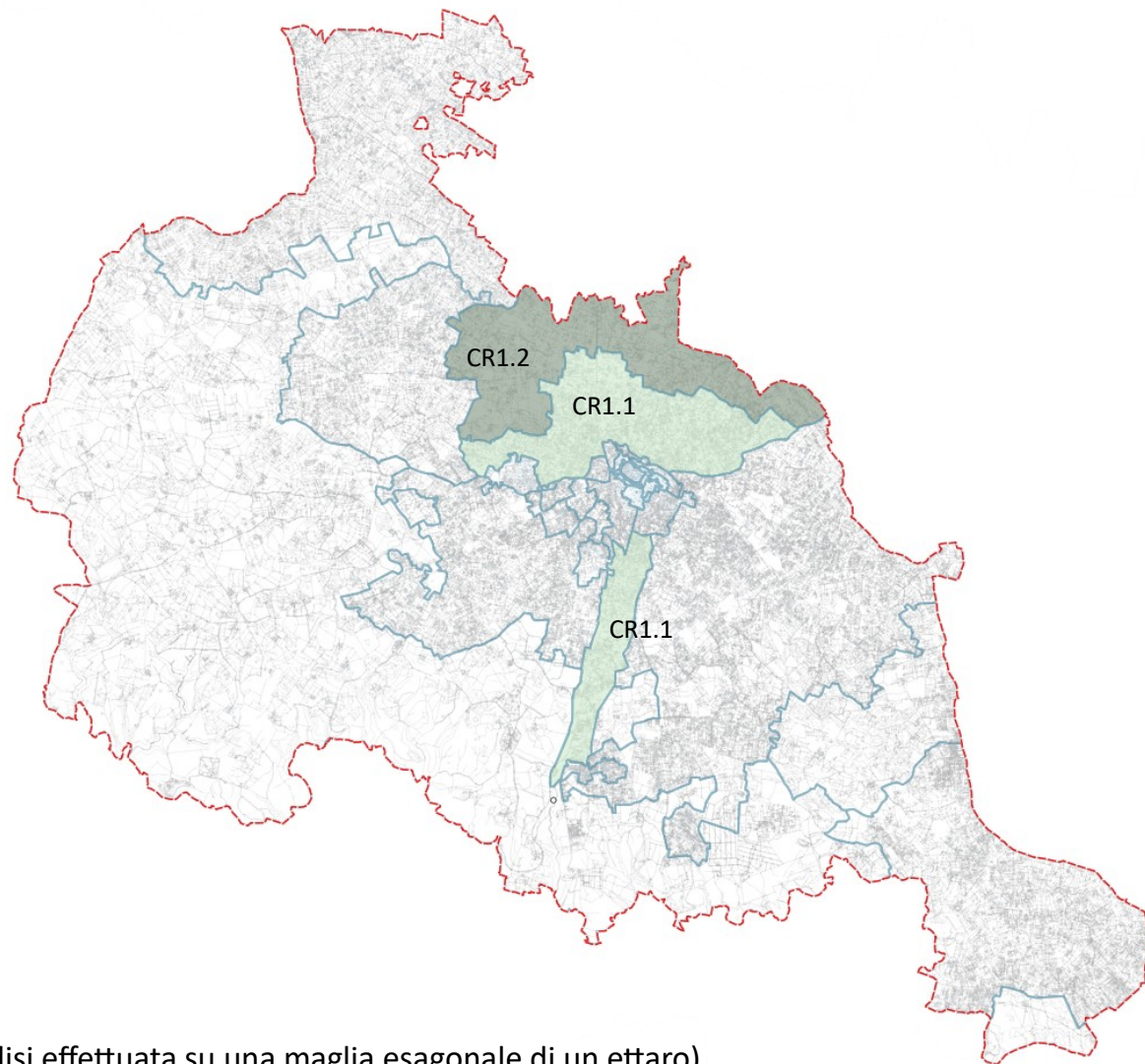
Sono derivati dalla *dichiarazione di Immobili e aree di notevole interesse pubblico ex lege 1497/’39*

CR1.1

Contesto Rurale della campagna abitata a prevalente valore ambientale e paesaggistico

CR1.2

Contesto Rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico



**“campagna abitata”:**

Rapporto di Copertura edificato esistente maggiore del 3% (analisi effettuata su una maglia esagonale di un ettaro)

PUG\_P

## CONTESTI RURALI - PREVISIONI -

### sul patrimonio edilizio **ESISTENTE** ...anche a carattere storico

#### Destinazioni d'uso ammesse:

- Funzioni Rurali (R1, R2, R3, R4, R5, R6)
- Residenziale e usi strettamente connessi (RES 1, RES 2, RES 3)
- Turistico-ricettive (TR1, TR2, TR3)
- Produttiva (AI 1)
- Direzionale (DIR 1, DIR2, DIR 3, DIR 5, DIR 6, DIR 7, DIR 8, DIR SS 1, DIR SS 2)
- Commerciali (COM 1, COM 4, COM 6)

Tali bonus volumetrici sono cumulabili con i bonus volumetrici previsti dall'art. 12 della LR 13/2008, mediante applicazione del protocollo ITACA, come graduati dalla relativa regolamentazione comunale (**dal 5% al 10%**).

Bonus volumetrico 3 **cumulabile** con bonus volumetrico 1

È ammesso l'ampliamento **sfruttando l'Indice Fondiario** per le funzioni rurali R1, R2, R3, R4 secondo l'indice IF del Contesto Rurale in cui ricade l'immobile.

È ammessa anche la **demolizione e ricostruzione** degli edifici privi di valenza storico architettonica **con l'applicazione dei predetti bonus**.

#### BONUS VOLUMETRICI

subordinati ad interventi di

***Riqualificazione paesaggistica ambientale***

#### Bonus volumetrico 1

per il recupero degli edifici rurali in pietra (trulli, lamie, masserie, ecc.)...ammesso un ampliamento volumetrico di **75 mc** una tantum

#### Bonus volumetrico 2

per edifici non in pietra:

- per edifici di superficie lorda fino a 100 mq è ammesso un **ampliamento** del **15%** del volume esistente;
- per edifici di superficie lorda tra 100 e 500 mq è ammesso un **ampliamento tra 15% e 5%** del volume esistente.

#### Bonus volumetrico 3

Per immobili ricadenti nel PPTR in UCP segnalazioni architettoniche, da destinare a funzioni TR1, TR2, DIR 3, DIR 6, DIR\_SS 1 o DIR\_SS 2, è ammessa una **volumetria aggiuntiva** del **20%** della volumetria esistente e comunque per una superficie lorda non maggiore di **200 mq**.

All'interno del PUG\_S viene illustrato  
**il Progetto Territoriale per il Paesaggio Comunale**

## “INFRASTRUTTURE CULTURALI”

percorsi verdi predisposti alla mobilità sostenibile, di connessione tra realtà storico paesaggistiche ed architettoniche diverse che possano **promuovere il territorio rurale**, offrendo spunti di investimento pubblico e/o privato per il bene comune e lo **sviluppo socio-economico** diffuso.



La rete ecologica regionale



Patto città- campagna



Il sistema infrastrutturale  
per la mobilità dolce

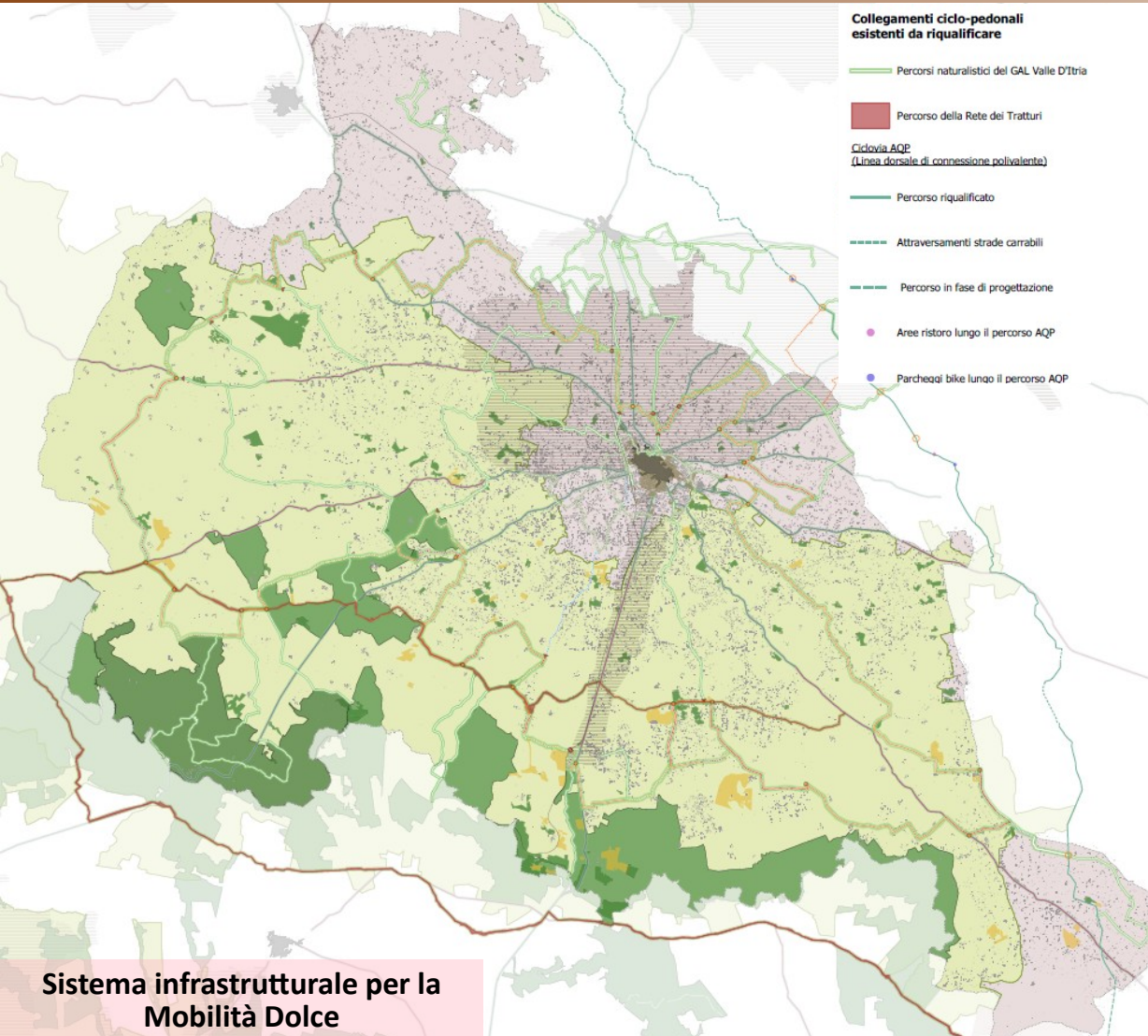


Sistemi territoriali per la  
fruizione dei beni culturali e  
paesaggistici

**"PERCORSO CULTURA"**

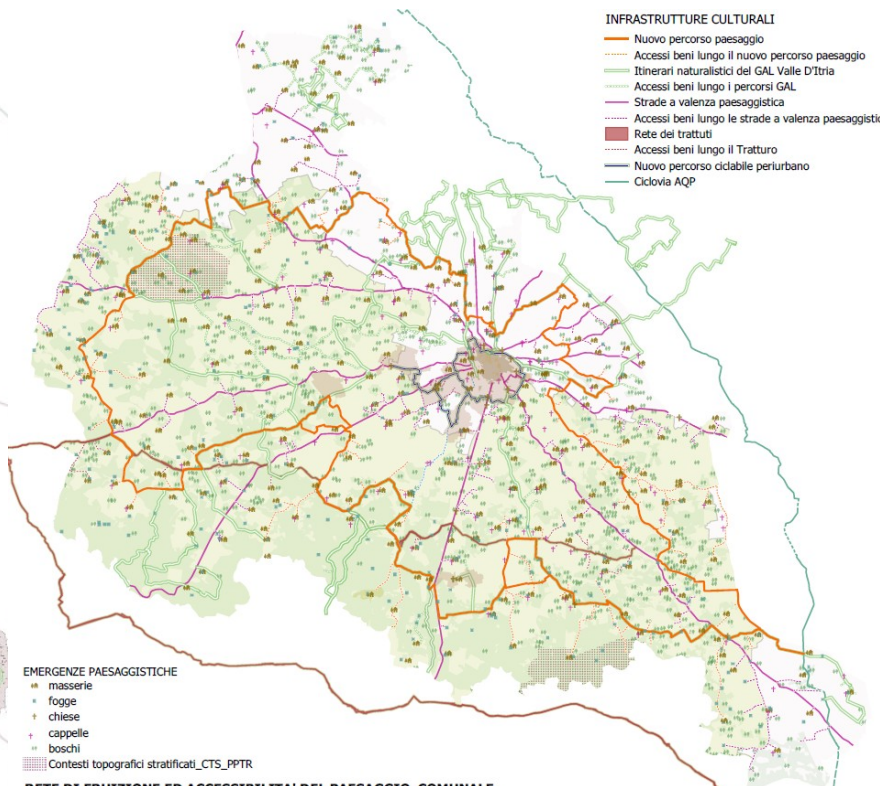


**Sistema infrastrutturale per la  
Mobilità Dolce**



**Percorso di progetto per la mobilità sostenibile**

- Tratto strada provinciale
- Tratto strada comunale
- Sterrato
- Nodi stradali
- Accessi percorso da itinerari GAL
- Fascia di rispetto nuovo percorso
- Nuovi percorsi sovracomunali
- Nuovi tratti percorso su proprietà privata
- Nuovo percorso ciclabile periurbano



**Sistema infrastrutturale per la Mobilità Dolce**


**Sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici**

**LEGENDA**


-  Limite comune
-  UCP\_città consolidata
-  Edificato moderno e contemporaneo
-  Edificato
-  Strade principali
- Nodi e reti del progetto per la mobilità dolce**
-  Percorsi naturalistici del GAL Valle D'Itria
- Ciclovie AQP**
-  Percorso riqualificato
-  Attraversamenti strade carrabili
-  Percorso in fase di progettazione
- Collegamenti esistenti da riconvertire**
-  Ferrovia di valenza paesaggistica
-  Strade di interesse paesaggistico
-  Tratto della Rete dei Tratturi

- Infrastruttura culturale di progetto**
-  Percorso di progetto
-  Fascia di rispetto nuovo percorso
-  Nuovo percorso ciclabile periurbano
-  Nuovi percorsi paesaggio sovracomunali





**Aree protette e siti di interesse naturalistico**

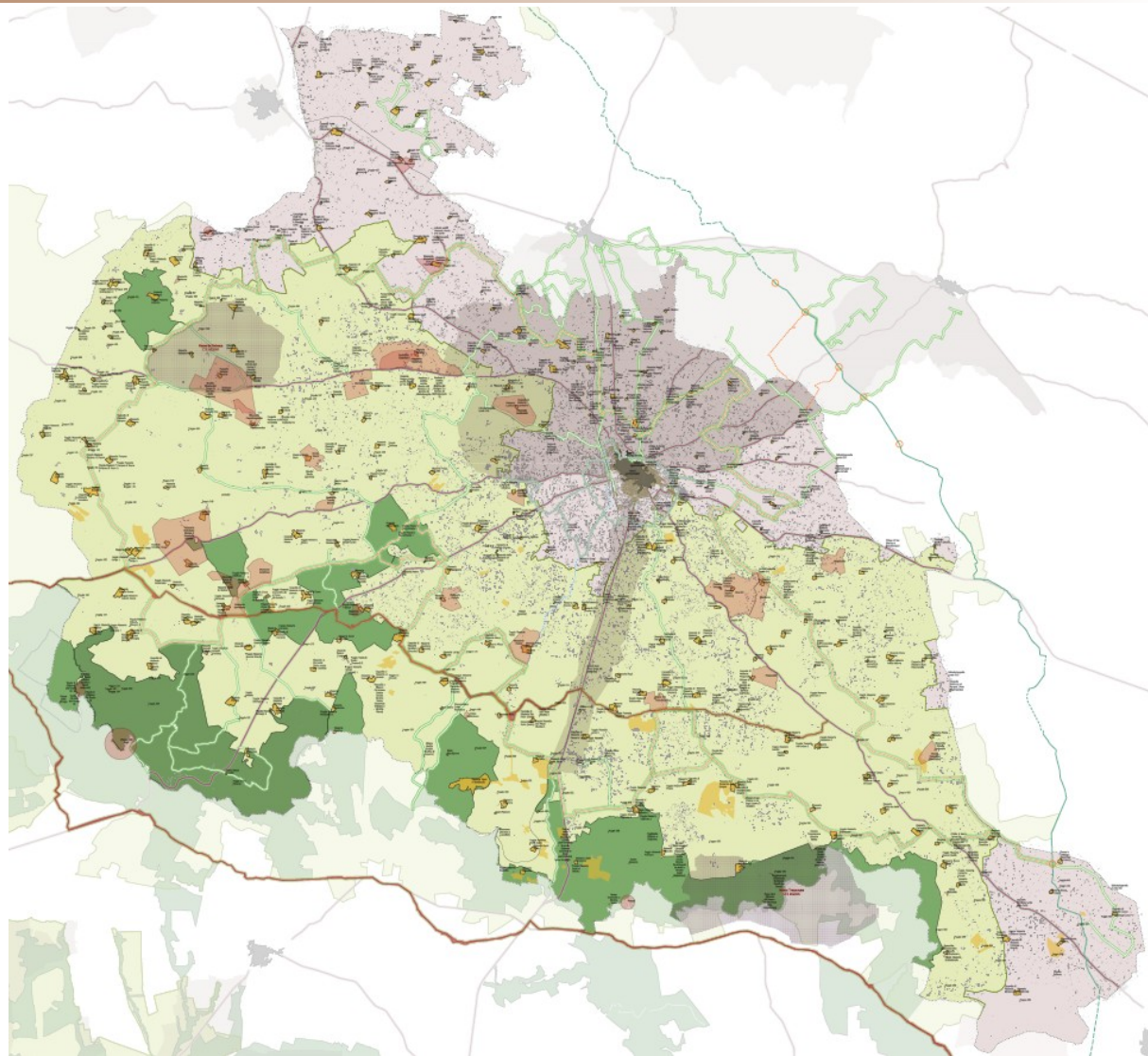
-  Parchi e Riserve
-  Pascoli
-  Area SIC

**Parco periurbano PPTR**

-  Parco agricolo multifunzionale di valorizzazione - Campagna abitata

**Beni culturali**

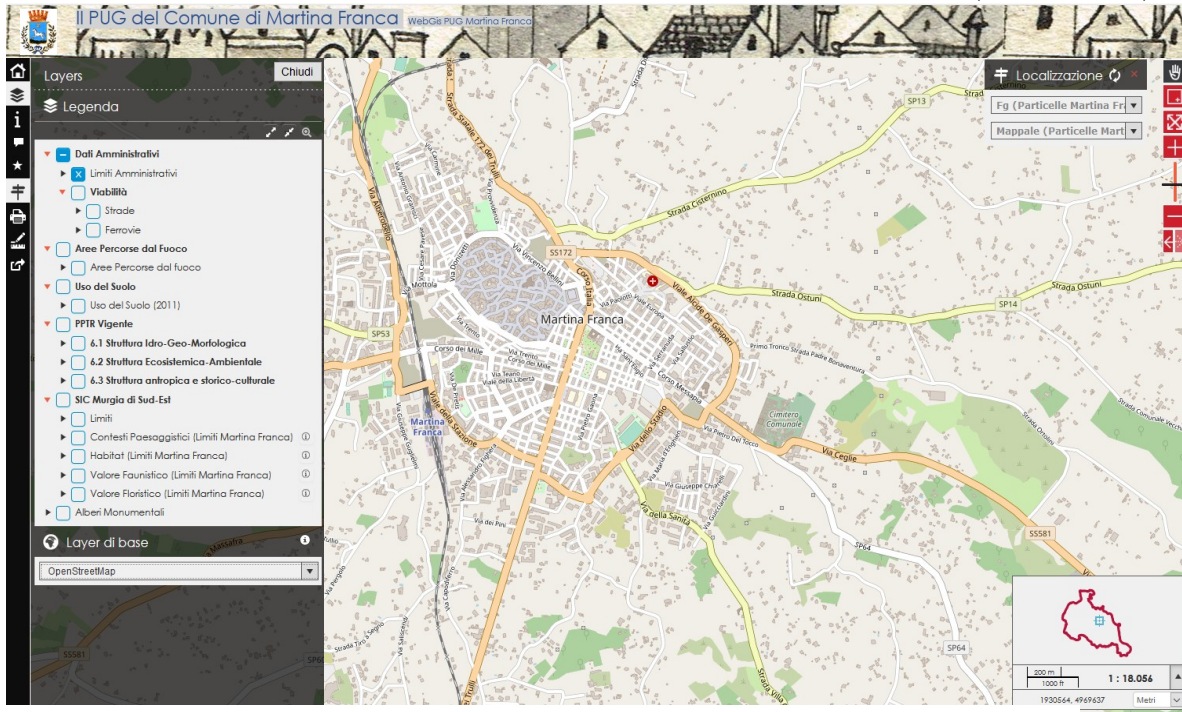
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico
-  Aree a rischio archeologico SIT\_PUG43G\_PPTR631\_UCPAREE\_RIS\_ARC\_073013
-  Siti storici culturali SIT\_PUG39G\_PPTR631\_UCPSITI\_ST\_CULT\_073013
-  Contesti topografici stratificati\_CTS\_PPTR



# PARTECIPAPUG ...per contribuire alla formazione del PUG

## ...aggiornamento della bozza di S.I.T.

### Sistema Informativo Territoriale comunale (webGIS)



- **inserisci il tuo contributo per la formazione del Piano Urbanistico Generale** (devi avere o creare un account Google)
- in alternativa, invia il tuo **contributo**, come da **modello allegato**, alla pec del comune: [protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it)

Gli eventuali **contributi** dovranno essere inviati entro il 15/11/2021.

**Città di Martina Franca**  
Sito Istituzionale del Comune di Martina Franca

PRENOTA I TUOI APPUNTAMENTI | VINI MARTINA | AMMINISTRAZIONE | SEGRETERIA ONLINE | PARTECIPA

Home Page » Amministrazione » Piano Urbanistico Generale

## Piano Urbanistico Generale

In questa pagina

Partecipa PUG

Leggi anche

piano regolatore (prg), cartografie e urbanistica

Notizie correlate

**PUG, convocata conferenza stampa**  
07-10-2021  
E' stata convocata la seconda conferenza di copianificazione del Pug che si terrà ...

**PUG, conferenza stampa sullo stato di avanzamento**  
07-10-2021  
Si è svolta alla presenza del Sindaco con delega all'Urbanistica, Franco Ancona, ...

**PUG, incontro in Regione in vista della seconda conferenza di copianificazione**  
08-09-2021  
Martedì 7 settembre il Sindaco, Franco Ancona, l'Assessore regionale, Donato ...

Per conoscere e confrontarsi sul redigendo Piano Urbanistico Generale del Comune di Martina Franca è stata predisposta la sezione dedicata **Partecipa PUG**.

**Strumenti**

**S.I.T. - Sistema Informativo Territoriale comunale** (in costruzione, revisione e aggiornamento)

**PartecipaPUG:**

- **Inserisci il tuo contributo per la formazione del Piano Urbanistico Generale** (devi avere o creare un account Google)
- in alternativa, invia il tuo contributo, come da **modello allegato**, alla pec del comune: [protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it)

**FINE**  
**...grazie per l'attenzione**



città di Martina Franca  
Assessorato all'Urbanistica

Ing. Lorenzo LACORTE  
Dirigente Settore I