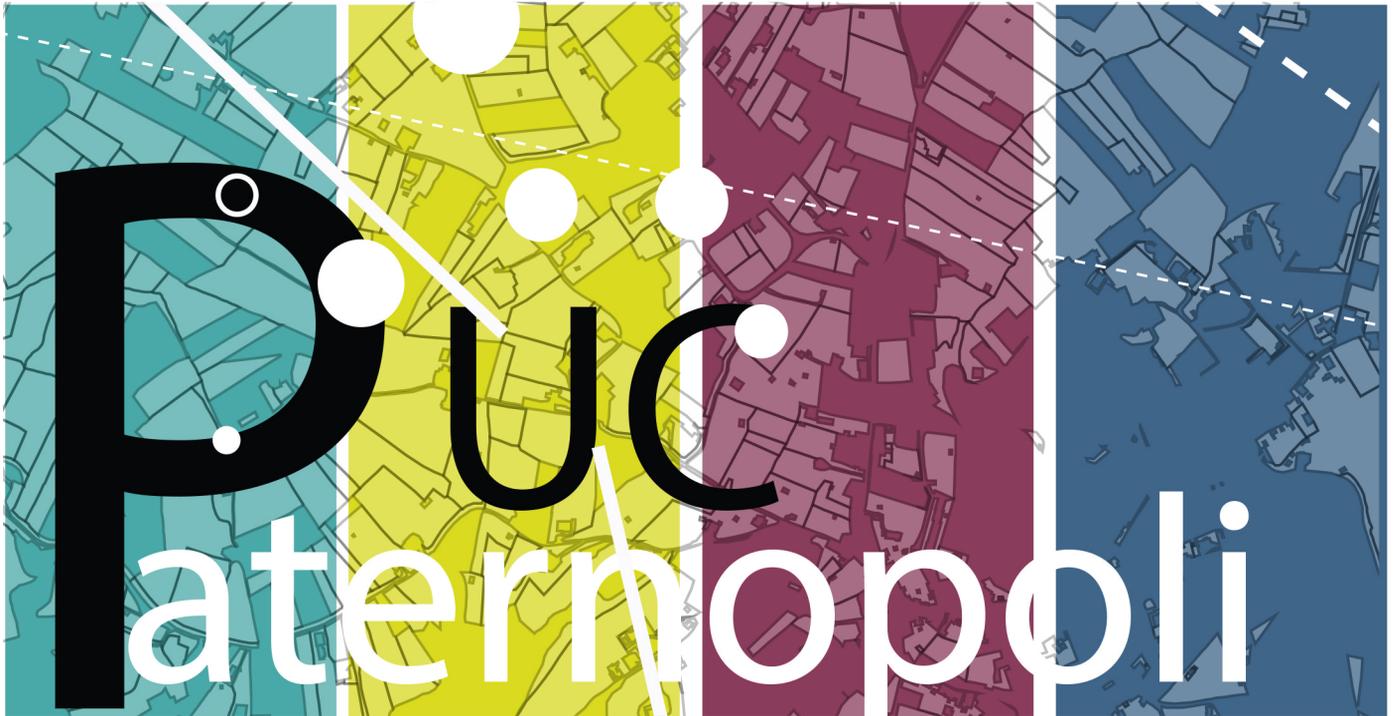




Comune di
Paternopoli



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTISTA INCARICATO
Prof. Arch. **Carlo Gasparrini**

SINDACO
Salvatore Cogliano

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Arch. **Antonino Pardo**
Arch. **Cinzia Panneri**

R.U.P.
Geom. **Quirino Di Benedetto**

SUPPORTO TECNICO ED
ELABORAZIONI GRAFICHE
Pianificatore territoriale **Cristina Tedesco**
Pianificatore territoriale **Rosa Monaco**



N

Norme Tecniche di Attuazione

INDICE	
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 1 – NATURA, PRINCIPI E OGGETTO DEL PUC.....	2
ART. 2 – ELABORATI DEL PUC.....	2
ART. 3 – NATURA E VALORE DEGLI ELABORATI DEL PUC.....	3
ART. 4 – INTERVENTI DIRETTI E INDIRETTI.....	4
ART. 5 – CATEGORIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIE E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	4
ART. 6 – DESTINAZIONI D’USO	5
ART. 7 – MONITORAGGIO DEL PUC	7
ART. 8 – AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI DEL PUC.....	7
Art. 9 – Rapporto con il RUEC e i Piani di settore.....	8
TITOLO II STRATEGIE.....	8
Art. 10 - QUADRO STRATEGICO D’ASSIEME	8
art. 11 - OBIETTIVI GENERALI, LINEAMENTI STRATEGICI E AZIONI STRATEGICHE.....	9
TITOLO III DISPOSIZIONI STRUTTURALI	9
CAPO 1 - TUTELE E VINCOLI PREORDINATI.....	9
ART. 12 - EFFICACIA DEI VINCOLI NORMATIVI, DEI PIANI SOVRAORDINATI E DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI.....	9
ART. 13 - AGGIORNAMENTO E CONSULTAZIONE DEI VINCOLI	10
ART. 14 – COMPONENTI STRUTTURALI INSEDIATIVE E AMBIENTALI	10
CAPO 2 - COMPONENTI STRUTTURALI INSEDIATIVE.....	10
ART. 15 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	10
ART. 16 - CI1- TERRITORIO STORICO.....	11
ART. 17 - CI2 TERRITORIO RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE MODERNA E CONTEMPORANEA	14
ART. 18 - CI3 TESSUTI PRODUTTIVI	16
ART. 19 – CI4 - RECINTI DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE A STANDARD ESISTENTI E IN CORSO DI REALIZZAZIONE	17
CAPO 3 - COMPONENTI STRUTTURALI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI (CP	19
ART. 20 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	19
ART. 21 – CP1 - RETICOLO IDROGRAFICO.....	19
ART. 22 – CP2 -BOSCHI.....	20
ART. 23 – CP3 - AREE AGRICOLE	21
ART. 24 – CP4 - AREE INTERSTIZIALI DEL NUCLEO STORICO COMPATTO	22
CAPO 4 - COMPONENTI INFRASTRUTTURALI	23
ART. 25 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	23
ART. 26 – CM1 - RETE FERROVIARIA E STAZIONE.....	24
ART. 27 – CM2 - RETE STRADALE	25
ART. 28 – CM3 - RETE PEDONALE E CICLABILE	25
ART. 29 – CM4 – PARCHEGGI	26
TITOLO IV: AMBITI DI TRASFORMABILITÀ– DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	27
CAPO 1 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ.....	27
ART. 30 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	27
ART. 31- DISPOSIZIONI ATTUATIVE PER GLI AMBITI DI TRASFORMABILITÀ.....	28
ART. 32- COMPARTO EDIFICATORIO	29
CAPO 2 - ATTUAZIONE DEL PUC.....	30
ART. 33 – PIANO OPERATIVO E ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI	30
ART. 34 – FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO E DEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI	30
ART. 35 – PROGETTO URBANO	31
ALLEGATO - DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI	33

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – NATURA, PRINCIPI E OGGETTO DEL PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato PUC, in coerenza con le disposizioni di cui alla L. R. n. 16/2004 e al Regolamento di attuazione n. 5 del 2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea, a tempo indeterminato, le scelte e i contenuti strutturali e programmatici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.
2. Il PUC di Paternopoli si basa sui seguenti principi fondanti tra loro strettamente connessi:
 - a) quello dell'*eguaglianza dei diritti*, con riferimento cioè alla necessità di garantire una sostanziale indifferenza dei proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, con le conseguenze che questo principio comporta in termini di equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano, soprattutto dal punto di vista della cessione di suoli per attrezzature pubbliche;
 - b) quelli di *sostenibilità, precauzione e prevenzione*, con riferimento cioè alla necessità di tutelare i valori ecologici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili e per evitare che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni, con le conseguenze che questo comporta in termini di contropartite prestazionali per la città e la collettività degli interventi trasformativi dal punto di vista dell'offerta ecologica compensativa, di servizi e infrastrutture, di qualità architettonica e ambientale e delle destinazioni d'uso preferenziali.
3. Costituiscono oggetto del PUC:
 - a) la definizione delle principali strategie nella specifica interazione con quelle di scala sovralocale;
 - b) l'individuazione delle aree non suscettive di trasformazione e di quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli e delle limitazioni connessi alla tutela paesistico-ambientale e alla difesa del suolo;
 - c) l'individuazione delle componenti strutturali dei sistemi ambientale e reti ecologiche, insediativo e infrastrutturale, che definiscono l'articolazione del territorio comunale cui riferire le disposizioni normative;
 - d) la definizione del metodo di valutazione e la stima dei fabbisogni delle attrezzature di cui al D.l. 1444/68;
 - e) l'individuazione delle aree e degli interventi ritenuti prioritari per l'attivazione delle scelte strutturali e strategiche;
 - f) l'individuazione delle parti di territorio soggette a perequazione urbanistica, con i relativi criteri per l'attuazione degli interventi.

ART. 2 – ELABORATI DEL PUC

1. Gli elaborati del PUC sono articolati in due famiglie:
 - A. DESCRIZIONI E INTERPRETAZIONI, comprendente gli elaborati relativi al sistema delle conoscenze che sono state sviluppate per descrivere e interpretare il territorio attraverso diverse declinazioni (processi storico-formativi, morfologia, ecologia e ambiente, trasporti e mobilità, usi e diritti).
 - P. PROGETTO, comprendente gli elaborati che rappresentano ed esplicitano i contenuti del Piano ai diversi livelli di efficacia di cui all'art. 3.A cui si aggiungono:
 - R. RELAZIONE GENERALE, che esplicita gli obiettivi, sintetizza i risultati delle diverse descrizioni e interpretazioni del territorio, argomenta e descrive le scelte progettuali.
 - NTA. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONEL'elenco elaborati è il seguente:
2. L'elenco degli elaborati grafici è il seguente:
 - R RELAZIONE
 - A DESCRIZIONI E INTERPRETAZIONI
 - A1 IL TERRITORIO E LE INVARIANTI STRUTTURALI
 - A1.1 Inquadramento territoriale
 - A1.2 Carta dei vincoli e delle tutele (scala 1:10.000)
 - A2 IL TERRITORIO STORICO
 - A2.1 Stratificazione storica e processo evolutivo degli insediamenti (scala 1:10.000)

A3 LE FORME DEL PAESAGGIO

A3.1 Lettura morfologico-percettiva del territorio (scala 1:10.000)

A3.2 Morfologia dei tessuti urbani

A4 MOBILITA', FRUIZIONE E CENTRALITA'

A4.1 Sistema della mobilità, delle infrastrutture e della logistica

A4.2 Carta delle reti e dei sottoservizi

A5 PERIMETRAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI

A5.1 Individuazione delle istanze di condono pendenti, ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004

A6 USI E DIRITTI

A6.1 Piani e progetti in atto – Lo stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:10.000)

A6.2 Dotazioni territoriali - Assetto fisico, funzionale e produttivo del territorio

P PROGETTO**P1 STRATEGIE**

P1.1 Quadro strategico. Obiettivi lineamenti e azioni

P1.2 Indirizzi strategici nelle aree di permanenze e dei trasformabilità

P2 SISTEMI E RETI

P2.1 Componenti insediative e ambientali

P2.2 Ambiti di trasformabilità

P2.3 Infrastrutture verdi e blu

3. Costituiscono studi specialistici di settore propedeutici e obbligatori a supporto del PUC gli elaborati di seguito elencati:
STUDIO AGRONOMICO
STUDIO GEOLOGICO
ZONAZIONE ACUSTICA
4. Sono inoltre parte integrante del PUC i seguenti elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS):
V1. Rapporto Ambientale
V2. Sintesi non tecnica
5. Gli elaborati del PUC sono predisposti su supporto informatico. Laddove la scala di riproduzione determini incertezze interpretative, faranno fede i file in formato di interscambio grafico del PUC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune di Paternopoli e la Provincia di Avellino. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, prevale quest'ultimo. Nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale avrà valore di interpretazione autentica.

ART. 3 – NATURA E VALORE DEGLI ELABORATI DEL PUC

1. Gli elaborati del PUC definiscono contenuti di natura prescrittiva e non prescrittiva, cui debbono attenersi obbligatoriamente gli interventi di rigenerazione urbana e ambientale - nei termini di seguito precisati:
 - a) costituiscono contenuti di natura prescrittiva quelli di tipo testuale e grafico riconducibili alle disposizioni cogenti che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando in modo vincolante gli usi ammessi e le trasformazioni consentite e trovando piena e immediata osservanza e attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati;
 - b) costituiscono contenuti di natura non prescrittiva gli indirizzi strategici, programmatici, progettuali e gestionali volti a orientare le trasformazioni spaziali e funzionali del territorio, pur riconoscendo ai soggetti pubblici e privati chiamati ad osservarli i necessari ambiti di autonomia nell'individuazione delle modalità, dei tempi e del grado di realizzazione dei risultati indicati;
2. In particolare definiscono contenuti di indirizzo e direttiva i seguenti elaborati:
 - P1.1 Quadro strategico. Obiettivi lineamenti e azioni
 - P1.2 Indirizzi strategici nelle aree di permanenze e dei trasformabilità
 - P2.2 Ambiti di trasformabilità per quanto riguarda gli obiettivi e le azioni
 - P2.3 Infrastrutture verdi e blu

3. Definiscono contenuti di natura prescrittiva i seguenti elaborati:
P2.1 COMPONENTI INSEDIATIVE ED AMBIENTALI, che restituisce le componenti strutturanti della città e del territorio a cui sono associate le disposizioni prescrittive di cui al successivo Titolo III delle presenti NTA.
P2.2 AMBITI DI TRASFORMABILITÀ, per quanto riguarda i perimetri e le disposizioni prescrittive di cui al successivo Titolo IV, articoli 30 e 31.
NTA. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 4 – INTERVENTI DIRETTI E INDIRETTI

1. Le modalità di attuazione degli interventi di cui al precedente comma 1 sono le seguenti:
 - a) Interventi edilizi diretti;
 - b) Interventi indiretti tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, ai sensi dell'Art. 26 della LR 16/2004;
2. L'Intervento Edilizio Diretto si attua mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia e si applica agli interventi edilizi di cui alle categorie MS, RE1, RE2, D, NC1 e NC2 di cui all'art. 5 delle presenti NTA sulla singola unità immobiliare o singolo edificio esistente, anche nei casi in cui sia necessario integrare le opere di urbanizzazione primaria o secondaria da parte del richiedente per l'incremento di Carico Urbanistico (incremento di SUL, cambio di destinazione d'uso nei casi dovuti, ecc.). Si attua attraverso intervento diretto anche il PIP approvato con D.P.G.R. n. 5973 del 26.09.1989 come modificato ai sensi del successivo art. 18.
3. Piano urbanistico attuativo (PUA)
Ai sensi degli Articoli 26 e 27 della LR 16/2004, i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono strumenti con i quali si provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC negli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e relativi Atti di programmazione di cui all'articolo 25 della stessa legge, riportati all'art. 33 delle presenti NTA. I PUA possono essere di iniziativa privata o di iniziativa pubblica nel caso di ambiti di particolare rilevanza pubblica di tipo paesaggistico, ambientale, archeologico, storico-architettonico o comunque interessati da criticità che richiedono una pluralità di interventi coordinati. I PUA si applicano principalmente agli Ambiti di trasformabilità di cui al Capo 1 del Titolo IV delle presenti NTA.
Gli interventi indiretti su elencati possono essere realizzati anche attraverso intervento diretto con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) di cui all'Art. 28bis del DPR 380/2001 nei casi in cui sussistano le condizioni di legge. In tal caso il progetto deve essere corredato di tutte le informazioni ed elaborati necessari alla definizione e controllo sotto il profilo morfologico, paesaggistico, funzionale e gestionale.
4. Opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo statale, regionale, d'area vasta o comunale possono essere realizzate attraverso l'Accordo di programma di cui all'art. 34 del DLgs 267/2000, anche previa Conferenza di servizi ai artt. 17 e 17-bis della L. 241/1990 modificati dal DLgs 30/2016.

ART. 5 – CATEGORIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIE E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

1. Le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono quelle elencate nell'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi:
 - a) Manutenzione Ordinaria (MO);
 - b) Manutenzione Straordinaria (MS);
 - c) Restauro e Risanamento Conservativo (RC), comprensivo di eventuale incremento di SUL compatibile con le caratteristiche storico-architettoniche, tipo-morfologiche e costruttive esistenti;
 - d) Ristrutturazione Edilizia (RE), con le specifiche di cui al successivo comma 2;
 - e) Demolizione senza ricostruzione (D)
 - f) Nuova Costruzione (NC);
 - g) Ristrutturazione Urbanistica (RU).
2. La Ristrutturazione Edilizia si articola come segue:
 - a) RE1 Ristrutturazione Edilizia conservativa, senza modifica di volume, sagoma e sedime. Comprende la demolizione e ricostruzione a parità di sagoma, di volume e di sedime;
 - b) RE2 Ristrutturazione Edilizia trasformativa, anche con Demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, sedime ed aumento di volume, nonché interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti alle condizioni di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del D.Lgs 380/2001. L'intervento comprende altresì,

incrementi di volumetria per la promozione degli interventi di rigenerazione urbana ed edilizia ai sensi della L.R. 13/2020, così come descritti al Titolo III – Disposizioni strutturali.

- a) La Nuova Costruzione comprende gli interventi di nuovo impianto su aree libere di cui all'art. 3 comma 1 lettera e) del D.Lgs 380/2001.
3. Le categorie d'intervento paesaggistico-ambientali fanno riferimento a diverse modalità di qualificazione degli spazi aperti della città e del territorio connotate da differenziati gradienti e intensità in ragione delle loro diverse caratteristiche strutturali, ecosistemiche e morfologiche. Si articolano nelle seguenti categorie:
 - a) Risanamento Ambientale (RIA);
 - b) Ripristino e Rinaturazione Ambientale (RRA);
 - c) Recupero e Qualificazione Paesaggistico-Ambientale (RQA);
 - d) Valorizzazione Paesaggistico-Ambientale (VPA);
 - e) Riconfigurazione Paesaggistico-Ambientale (RPA).
 4. Le suddette categorie sono di seguito descritte:
 - a) Risanamento Ambientale (RIA), comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica di acque superficiali e siti contaminati. I siti interessati, i livelli di contaminazione, le procedure e le modalità di progettazione e d'intervento sono disciplinate dalla Parte IV, Titolo V del DLgs 152/2006, e dai relativi Regolamenti di attuazione. Tali interventi sono seguiti, in genere, da interventi di Ripristino e Rinaturazione Ambientale (RRA).
 - b) Ripristino e Rinaturazione Ambientale (RRA), comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e compromesse da interventi trasformativi o processi di alterazione chimico-fisica dei suoli, con particolare riferimento alle aree di cava, al fine di ricreare biotopi preesistenti e caratteristiche ecosistemiche tipiche della campagna di Paternopoli o comunque idonee a modalità di coltivazione agroforestale compatibili. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturazione dei suoli mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni e ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturazione di sponde fluviali e lacustri e di alvei tombati; l'attivazione di dispositivi per la fitodepurazione delle acque, il contrasto al cuneo salino e l'adattamento alle esondazioni fluviali.
 - c) Recupero e Qualificazione Paesaggistico-Ambientale (RQA), comprende l'insieme di interventi volti a tutelare e riqualificare le aree di interesse naturalistico e di particolare pregio ecologico-ambientale (aree boscate e arbustive; reticolo idrografico; trame agrarie piantumate; connessioni eco-paesaggistiche).
 - d) Valorizzazione Paesaggistico-Ambientale (VPA), comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesaggistica e funzionale delle aree verdi, sia nel Territorio Urbanizzato (TU) sia nei grandi spazi aperti ad esso esterni, nonché delle aree pertinenziali di edifici pubblici e privati da de-sigillare e piantumare. Tali interventi possono comprendere: la creazione di nuove componenti paesaggistiche e il rafforzamento di quelle esistenti mediante la piantumazione di alberi, arbusti e siepi; la riconfigurazione paesaggistica di fiumi, torrenti e canali per l'adattamento alle esondazioni; la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione pubblica e privata dei luoghi quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta e servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, di ristoro e parcheggio).
 - e) Riconfigurazione Paesaggistico-Ambientale (RPA), comprende gli interventi di ridisegno degli spazi aperti urbani (strade e piazze) e delle infrastrutture viarie esterne al Territorio Urbanizzato (TU), volti a qualificarli dal punto di vista paesaggistico ed ecosistemico. Tali interventi possono comprendere: l'incremento dello spazio pedonale e ciclabile, l'introduzione di nuove dotazioni vegetali di qualità anche per migliorare le prestazioni ambientali; la ristrutturazione delle reti dei sottoservizi per rispondere alle nuove domande idrauliche poste dai cambiamenti climatici; la qualificazione degli spazi di margine della viabilità extraurbana con nuovi sistemi lineari piantumati.
 5. Le procedure relative alle categorie di intervento cui al presente articolo sono quelle previste dal D.Lgs 380/2001, come specificate nel RUEC.

ART. 6 – DESTINAZIONI D'USO

1. Gli usi ammessi nelle Componenti Paesaggistiche e Insediative, nonché negli Ambiti di Trasformabilità e negli edifici sono classificati in sei categorie funzionali.
2. Per ciascuna categoria funzionale di cui al precedente comma 1 viene individuata un'articolazione interna in destinazioni d'uso a cui è associato un Carico urbanistico, articolato in tre classi (CuA: Alto; CuM: Medio, CuB: Basso)

e convenzionalmente misurato la quantità di parcheggi pubblici e privati. La dotazione minima di parcheggi privati e pubblici o di uso pubblico connessa a ciascuna destinazione d'uso è definita dalle leggi nazionali e regionali che regolano la materia per ciascuna di esse, con particolare riferimento a quelle minime prescritte dal D.l. 1444/68. Le quantità minime previste per i parcheggi privati in relazione al carico urbanistico associato alle destinazioni d'uso sono quelle previste dalle leggi vigenti in materia, con particolare riferimento alla LR n. 7/2020 per la distribuzione commerciale.

3. Le destinazioni d'uso e relativa articolazione in classi funzionali e Carico urbanistico di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono le seguenti:
- R. Residenziale: contempla gli usi a carattere residenziale/abitativo sia individuali che collettivi, articolati in:
 - R1) abitazioni singole - CuB;
 - R2) abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, case di riposo per anziani) - CuB;
 - R3) residenze turistiche (B&B, affittacamere, appartamenti ammobiliati ad uso turistico, etc.) - CuB
 - T. Turistico-ricettiva: contempla gli usi a destinazione turistico-ricettiva ad esclusione delle attività ricettive extra alberghiere e delle altre tipologie ricettive esercitabili a norma di legge in immobili a destinazione residenziale di cui al precedente punto R3), articolati in:
 - T1) strutture ricettive alberghiere fino a 30 posti letto - CuB; da 31 a 120 posti letto - CuM; oltre 120 posti letto - CuA
 - T2) pensioni e ostelli - CuB
 - T3) strutture ricettive all'aria aperta - CuM
 - T4) Centri congressuali - CuA
 - P. Produttiva: contempla gli usi industriali, artigianali, manifatturiero e laboratoriale, articolati in:
 - P1) Produttiva con SUL fino a 250 mq - CuB; con SUL maggiore di 250 mq - CuM
 - P2) Commercio all'ingrosso, depositi e magazzini - CuM;
 - P3) Attività di movimentazione e deposito merci di tipo logistico - CuA
 - D. Direzionale: contempla le attività direzionali, gli studi professionali, le attività di servizio (servizi privati e servizi pubblici o di uso pubblico), i servizi alla mobilità, le attività terziarie, artigianali di servizio, articolati in:
 - D1) pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) - fino a 400 mq di SUL (CuB), oltre 400 mq di SUL (CuM)
 - D2) terziario diffuso (uffici professionali, servizi alle persone - servizi alle imprese) - CuB
 - D3) artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) e studi d'artista - CuB
 - D4) riparazione e manutenzione autoveicoli fino a 250 mq - CuB, maggiore di 250 mq - CuM
 - D5) sportelli tributari, bancari, finanziari e postali - CuM
 - D6) sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali - CuM
 - D7) sedi e attrezzature universitarie e per la ricerca - CuM
 - D8) attrezzature religiose - CuM
 - D9) attrezzature collettive coperte (per l'istruzione, lo sport, lo spettacolo, la cultura, socio-sanitarie, ricreative, congressuali, per parcheggi coperti o interrati) con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq - CuA
 - D10) attrezzature collettive scoperte (per lo sport, a verde, ricreative, per parcheggi pubblici) - CuB
 - D11) discoteche e multisale - CuA
 - D12) complessi direzionali - CuA
 - C. Commerciale: contempla tutte le attività commerciali articolate secondo la classificazione effettuata dal D.Lgs 114/98 e dalla L.R. 7/2020 - Testo unico sul commercio ai sensi dell'art. 3 comma 1 L.R. 11/2015, in generale, articolate in:
 - C1) esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - CuB
 - C2) medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - CuM
 - C3) grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) - CuA
 - A. Agricolo-Rurale: contempla tutte le attività agricole e connesse all'agricoltura articolate in:
 - A1) abitazioni agricole - Cu Nullo
 - A2) coltivazioni agricole e orti urbani - Cu Nullo
 - A3) impianti e attrezzature per la produzione e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici integrati all'azienda agricola - Cu Nullo.
 - A4) Agriturismo e turismo rurale - CuB

4. Le funzioni D2 di cui al precedente elenco sono considerate integrative alla funzione residenziale quando non superiori alla quota del 20% della Superficie Utile Lorda (SUL) - e quindi sempre ammesse anche quando non espressamente specificato.
5. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso fra quelle ammesse per ciascuna delle singole Componenti Insediative e Paesaggistico-ambientali di cui al successivo Titolo III. Il passaggio a diversa categoria di destinazione d'uso e a maggiore carico urbanistico, anche all'interno della stessa categoria funzionale, è subordinato al reperimento di aree a parcheggio aggiuntive, secondo le quantità previste dalle leggi vigenti e le eventuali ulteriori disposizioni del RUEC. È ammessa la monetizzazione degli standard secondo le condizioni determinate con specifica Delibera di Giunta Comunale.
6. Gli usi temporanei sono finalizzati ad ospitare usi pubblici assimilabili alle categorie di attrezzature e servizi cui all'art. 3 e 5 del D.l. 1444/68, nonché ad ulteriori attività che prevedono una fruizione pubblica qualificata (spazi aperti per fiere, esposizione e promozione di prodotti tipici, ...) e sono finalizzati ad attivare processi di valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e a favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali.
Per uso temporaneo si intende l'utilizzo di spazi, terreni, edifici dismessi e/o sottoutilizzati nel rispetto dei requisiti di sicurezza statica, salubrità, accessibilità, aerazione e illuminazione. Tale opzione risulta attuabile fino all'inizio lavori degli interventi previsti dallo strumento attuativo del PUC per le aree e/o edifici interessati dagli usi temporanei. I criteri e le modalità di utilizzo di spazi ed edifici da parte del soggetto gestore sono specificati con apposita convenzione e secondo quanto previsto dal RUEC. Il Comune individua il gestore di edifici pubblici attraverso apposito bando o avviso pubblico.

CAPO 3. GESTIONE DEL PUC

ART. 7 – MONITORAGGIO DEL PUC

1. Il peso rilevante della componente strategica e programmatica del PUC, l'ancoraggio degli interventi ad una condizione dello stato di fatto che si evolve nel tempo, la natura processuale del Piano e la complessa interazione delle molteplici competenze che possono convergere nella definizione degli interventi sui singoli luoghi, sono tutti fattori che rendono necessaria una gestione del PUC attraverso un monitoraggio periodico, con la finalità di:
 - a) verificare le modalità e il livello di attuazione del PUC;
 - b) registrare il consumo di suolo - sulla base delle procedure e metodologie previste dai Rapporti periodici dell'ISPRA - e gli interventi di desigillazione;
 - c) aggiornare periodicamente il quadro delle dotazioni territoriali alla scala di quartiere e a quella urbana e territoriale in relazione agli standard previsti dagli Artt. 3 e 5 del D.l. 1444/68;
 - d) valutare gli effetti e i risultati conseguiti dagli interventi realizzati nel tempo rispetto agli Obiettivi Strategici del PUC, con particolare attenzione alle ricadute fisiche, economiche e sociali sul sistema ambientale e insediativo;
 - e) verificare gli impatti negativi impreveduti al fine di adottare le opportune misure correttive.
2. Il Comune provvede al monitoraggio del PUC attraverso l'Ufficio preposto e rende disponibili nel proprio sito web i relativi esiti.
3. Per la verifica delle finalità di cui al precedente comma 1, le Componenti Insediative (CI) e Ambientali (CP) e di cui ai Capi 2 e 3 del successivo Titolo III, sono sottoposte a monitoraggio attraverso valutazione periodica degli:
 - Obiettivi Strategici del PUC;
 - Strumenti attuativi del PUC diretti e indiretti.

ART. 8 – AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI DEL PUC

1. L'aggiornamento degli elaborati del PUC è un'attività continuativa a cura dell'Ufficio di Piano finalizzata a restituire le modificazioni prodotte dal processo attuativo e gestionale del PUC stesso, preferibilmente coincidente con gli aggiornamenti del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Piano triennale delle opere pubbliche. Tale attività è indispensabile per fornire ai soggetti pubblici (Comune compreso), proprietari privati, promotori imprenditoriali e soggetti sociali un supporto efficace al processo decisionale degli interventi diretti e indiretti, dei programmi e delle politiche urbane, attraverso la messa a disposizione di quadri analitici e interpretativi della città e del territorio costantemente aggiornati.

2. L'aggiornamento degli elaborati del PUC di cui al presente articolo deve riguardare tutte le modificazioni determinatesi nel corso del processo attuativo e gestionale del PUC, comprese quelle comportanti varianti urbanistiche e normative, conseguenti alle situazioni riportate nel successivo elenco non esaustivo:
 - a) dinamiche naturali e antropiche modificative dello stato dei luoghi;
 - b) modifiche dello stato di fatto delle Componenti Insediative e Paesaggistico-Ambientali di cui al Titolo III delle presenti NTA, in esito agli aggiornamenti degli elaborati A. DESCRIZIONI E INTERPRETAZIONI;
 - c) modifiche legislative e normative sovraordinate;
 - d) modifiche dei vincoli e piani sovraordinati;
 - e) cambiamenti di orientamento dell'AC relativi al quadro strategico del PUC anche in relazione a nuove strategie e direttive di livello europeo, nazionale e regionale;
 - f) modifiche alle priorità degli interventi di valore strategico territoriale e locale di cui agli "interventi prioritari" definiti nell'Elaborato P2.2. Ambiti di trasformabilità;
 - g) strumenti attuativi relativi ad interventi diretti e indiretti, previgenti e previsti dal PUC, e relativi interventi realizzati;
 - h) opere pubbliche e di interesse pubblico realizzate o in corso di realizzazione;
 - i) realizzazione di dotazioni di livello territoriale e di prossimità, pubbliche e private di uso pubblico;
 - j) errori materiali.

Art. 9 – Rapporto con il RUEC e i Piani di settore

1. Il coordinamento del PUC con il RUEC, i Piani di settore, le politiche urbane e i programmi di iniziativa pubblica costituisce un elemento di particolare rilevanza per incrementare l'efficacia dell'azione pubblica attraverso strumenti di diversa natura che è necessario e opportuno far convergere sugli Obiettivi Strategici definiti dal PUC.
2. Il RUEC ricomprende i contenuti del Regolamento Edilizio Comunale (REC) di cui al Regolamento Edilizio Tipo (RET) adottato con intesa sancita in sede di Conferenza Unificata n. 125 del 20/10/2016, così come confluita nell'Art. 4 del DPR 380/2001.
3. I Piani di Settore rappresentano strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PUC si avvale o a cui fa riferimento. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PUC, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTA.
4. In caso di difformità tra previsioni di PUC e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza, deve applicarsi il principio di specialità che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nei Piani di settore su quelle contenute nel PUC.
5. Il PUC mette in coerenza le strategie, declinate in Obiettivi Strategici con le politiche urbane e i programmi di iniziativa pubblica. È compito dell'Ufficio di Piano garantire il supporto tecnico e il coordinamento inter-assessorile e con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio, per l'espletamento delle politiche urbane e dei programmi di iniziativa pubblica.

TITOLO II STRATEGIE

Art. 10 - Quadro strategico d'insieme

1. Il PUC assume e fa proprie le strategie del Preliminare di PUC approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 10.06.2021, che rappresentano la sintesi della fase di sollecitazione, ascolto e partecipazione sia dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sia delle associazioni e degli attori operanti sul territorio.
2. Tale Documento individua alcune "visioni" di città che costituiscono il riferimento programmatico e progettuale per l'Amministrazione Comunale al fine di indirizzare gli interventi di conservazione, riqualificazione e trasformazione urbana e le politiche economiche e sociali nei prossimi anni e che quindi informano anche i contenuti del PUC e della sua attuazione attraverso i Piani operativi e gli Atti di programmazione:
 1. Paternopoli Città resiliente ed adattiva
 2. Paternopoli Città agro-turistica filiera del cibo
 3. Paternopoli Città bella, rigenerata e identitaria
 4. Paternopoli Città accessibile e connessa

art. 11 - Obiettivi generali, lineamenti strategici e azioni strategiche

1. Le "visioni" di città richiamate nell'art. 10 si articolano negli obiettivi generali, nei lineamenti strategici e nelle azioni strategiche individuate, nella loro gerarchia e concatenazione, così come riportato nell'elaborato P1.1 Quadro Strategico: Obiettivi, lineamenti e azioni nel quale tali visioni vengono anche sintetizzate graficamente.
2. Alle "visioni" e ai Progetti-guida di cui al successivo Capo 2, il Comune farà prioritario riferimento per indirizzare la redazione e l'approvazione dei Piani operativi e degli Atti di programmazione in coerenza con il PUC.
3. Gli obiettivi generali, i lineamenti strategici e le azioni strategiche devono essere perseguiti tenendo presenti alcune opzioni di fondo:
 - a. il rapporto di cooperazione tra i soggetti pubblici interessati all'attuazione e gestione del PUC;
 - b. l'integrazione delle risorse pubbliche e private, con l'obiettivo di massimizzare le capacità di investimento privato entro un quadro di regole governato dai soggetti pubblici coordinati tra loro;
 - c. l'integrazione dei contenuti ecologici, paesistici, infrastrutturali e funzionali delle azioni da intraprendere con riferimento sia alla definizione dei progetti sia alle ricadute sui contesti in cui sono inserite;
 - d. la previsione degli effetti ambientali, socio-economici e culturali connessi alle azioni indicate attraverso criteri di valutazione delle scelte trasparenti e condivisi.

TITOLO III DISPOSIZIONI STRUTTURALI

CAPO 1 - TUTELE E VINCOLI PREORDINATI

ART. 12 - EFFICACIA DEI VINCOLI NORMATIVI, DEI PIANI SOVRAORDINATI E DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

1. Il PUC recepisce, i vincoli e le prescrizioni contenuti in provvedimenti legislativi e in piani sovraordinati relativi alle trasformazioni del suolo e degli immobili per specifiche parti del territorio. Il PUC recepisce inoltre la perimetrazione, i vincoli e le norme dei seguenti Piani attuativi vigenti. In particolare:
 - sono confermate le destinazioni, quantità e le tipologie edilizie previste dal Piano di Zona ex L. 219/81 per i soli lotti non ancora completati per i quali il PUC ammette il completamento
 - il P.I.P. ex L. 219/81 e 865/71.

In particolare:

Per quel che riguarda i vincoli normativi e i piani sovraordinati, l'elaborato A1.2 restituisce sinteticamente le aree vincolate desumibili dalle leggi e dai piani sovraordinati, rappresentati sulla nuova cartografia comunale del 2011 e cioè:

- a) Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico-Autorità di Bacino Campania Centrale
- b) Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici, vincoli connessi a infrastrutture e servizi;

La documentazione completa e i contenuti grafici delle leggi e dei piani suddetti è desumibile dagli elaborati sopra riportati.

Per quel che riguarda i piani urbanistici attuativi vigenti, l'elaborato P2.1 Componenti insediative e ambientali restituisce esclusivamente i loro perimetri rappresentati sulla nuova cartografia comunale del 2011. La disciplina di tali piani è contenuta negli elaborati relativi approvati, cui il PUC rimanda.

2. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma 1 e 2 hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e sono recepite da tutti i documenti costitutivi il sistema della pianificazione comunale (PUC, RUEC, Piano operativo e Atti di programmazione) in relazione alle specifiche prerogative di ciascuna componente.
3. Le informazioni contenute nell'elaborato A1.2 e in quelli ad esso collegati costituiscono riferimento per:
 - a) le verifiche di conformità, alla pianificazione sia territoriale sia urbanistico-edilizia, degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche e di pubblica utilità o interventi privati);
 - b) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui al D.Lgs. 42/2004.Al fine della specifica applicazione della disciplina dei piani sovraordinati e dei vincoli in essi contenuta fanno comunque fede gli elaborati originali degli stessi approvati degli Enti di competenza.

4. Per quel che riguarda i vincoli e le tutele gravanti sui beni culturali, le informazioni suddette hanno funzione di sola ricognizione e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati secondo le procedure previste dal D.Lgs. 42/2004.

ART. 13 - AGGIORNAMENTO E CONSULTAZIONE DEI VINCOLI

1. L'apposizione di vincoli con valore conformativo dopo l'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi immediatamente efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.
2. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma 1 hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e sono recepite da tutti i documenti costitutivi il sistema della pianificazione comunale (PUC, RUEC, Piano operativo e Atti di programmazione) in relazione alle specifiche prerogative di ciascuna componente.

ART. 14 – COMPONENTI STRUTTURALI INSEDIATIVE E AMBIENTALI

1. La disciplina di natura prescrittiva del PUC di cui all'art. 3 delle presenti NTA è ancorata alle Componenti Insediative (CI) Paesaggistico-ambientali (CP) contenute nell'elaborato P2.1 COMPONENTI INSEDIATIVE E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI nonché ai vincoli sovraordinati di cui al precedente art. 12.
2. La Disciplina delle CI e CP è contenuta nei successivi Capi 2 (Componenti Insediative) e 3 (Componenti Paesaggistico-ambientali) del presente Titolo III in cui sono specificati, per ciascuna componente o gruppi di esse: prescrizioni di carattere generale, tipologie di trasformazione e categorie d'intervento, destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi, modalità di attuazione.
3. La natura prescrittiva delle Componenti Insediative (CI) e Paesaggistico-ambientali (CP) di cui ai successivi Capi 2 e 3 del presente Titolo III, ai sensi dell'art. 3 delle presenti NTA, è integrata da quella di natura non prescrittiva (di indirizzo strategico, progettuale, programmatico e gestionale) degli Obiettivi Strategici di cui al Titolo II.

CAPO 2 - COMPONENTI STRUTTURALI INSEDIATIVE

ART. 15 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Nell'elaborato P2.1 COMPONENTI INSEDIATIVE E PAESAGGISTICO- AMBIENTALI, il PUC definisce 4 famiglie di Componenti Insediative (CI), in alcuni casi ulteriormente articolate al loro interno in sub-componenti, come specificato negli Articoli seguenti. Esse sono:
CI1_TERRITORIO STORICO, articolato nelle seguenti componenti:
 CI 1.1 – NUCLEO STORICO COMPATTO
 CI1.2 – CAPISALDI ARCHITETTONICI
 CI1.3 – MASSERIE E ALTRI MANUFATTI STORICI ISOLATI
 CI1.4 – AREE ARCHEOLOGICHE
CI2_TERRITORIO RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE MODERNA E CONTEMPORANEA
 CI2.1 – TESSUTI RESIDENZIALI DI ADDIZIONE DEL NUCLEO STORICO COMPATTO
 CI2.2 – INSEDIAMENTO RESIDENZIALE A PIANIFICAZIONE UNITARIA (PIANO DI ZONA EX 219/1981)
 CI2.3 – TESSUTI PUNTIIFORMI AGGREGATI, RESIDENZIALI E MISTI
CI3_TESSUTI PRODUTTIVI
 CI3.1 – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO PIANIFICATO (PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (EX L.219/81 e 865/71)
 CI3.2 – EDIFICI PRODUTTIVI COMMERCIALI, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI ISOLATI E IN AMBITO URBANO
CI4_ATTREZZATURE PUBBLICHE A STANDARD ESISTENTI E IN CORSO DI REALIZZAZIONE
 CI4.1 – ATTREZZATURE DI QUARTIERE
 CI4.2- ATTREZZATURE DI SCALA TERRITORIALE

2. Con riferimento a ciascuna CI, il PUC indirizza gli interventi verso gli obiettivi di:
 - a) salvaguardia e riqualificazione di singole emergenze e tessuti storici, anche sviluppando strategie di rete in grado di valorizzare le specifiche identità sotto l'aspetto fisico-morfologico, architettonico e funzionale e in generale finalizzate a potenziare gli elementi di relazione con il contesto;
 - b) innalzamento diffuso del livello di qualità architettonica ed ecologico-ambientale della città di edificazione recente principalmente attraverso l'efficientamento energetico, impiantistico e strutturale degli edifici e la creazione di elementi di relazione tra gli spazi pertinenziali e gli spazi pubblici;
 - c) rigenerazione urbana dei tessuti edilizi di bassa o nulla qualità dell'espansione degli ultimi decenni, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia e Ristrutturazione Urbanistica;
 - d) realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico sia per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso sia per la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti urbane, nella direzione del massimo contenimento del consumo di suolo.

ART. 16 - CI1- TERRITORIO STORICO

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. La CI1 è costituita da tessuti edilizi, edifici e spazi aperti di antica formazione, caratterizzati da un'identità storico-culturale riconoscibile e riconosciuta nei caratteri morfogenetici strutturanti gli insediamenti, in quelli tipo-morfologici, architettonici, costruttivi e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, in un palinsesto storico di particolare rilevanza, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella vita e nella memoria delle comunità insediate.

La CI1 corrisponde alla ZTO A del D.I. 1444/68, *Agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale*.

2. La Componente Insediativa CI1 - Territorio storico comprende le seguenti sottocomponenti:
 - CI1.1 - NUCLEO STORICO COMPATTO, costituita dalla parte urbana più antica, memoria dell'antico incastellamento difensivo adagiato in posizione di crinale del promontorio alla confluenza dei fiumi Fredane e Calore, caratterizzata dalla tipica forma a "mandorla". Tale nucleo è stato più volte modificato dagli eventi naturali ed umani nel corso del tempo e particolarmente dopo il terremoto del 1980, all'origine dell'ampia zona di demolizioni antistanti il Municipio che ha dato luogo all'attuale piazza Kennedy.
 - CI1.2 – CAPISALDI STORICO-ARCHITETTONICI, costituita dagli edifici dichiarati di notevole interesse storico architettonico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) del D. Lgs 42/2004 e oggetto di specifica tutela.
 - CI1.3 – MASSERIE E ALTRI MANUFATTI STORICI ISOLATI, costituita dalle antiche masserie e manufatti agricoli storici diffusi. Per effetto del meccanismo di ricostruzione post terremoto messo in campo dalla L. 219/81, che prevede la possibilità di ricostruire ex novo la volumetria degli edifici danneggiati in aree a tal fine pianificate o, nel caso di edifici agricoli, in loco, una parte di tali masserie è assoggetta al vincolo di demolizione o di cessione all'Amministrazione pubblica. Nella maggior parte dei casi tali masserie sarebbero destinate alla demolizione, cosa che costituirebbe un enorme perdita, non solo di manufatti di grande interesse storico-architettonico, ma anche di parte della identità del territorio rurale irpino.
 - CI1.4 – AREA ARCHEOLOGICA, costituita dall'area oggetto del D. D. R. n. 1 del 5/01/2006 del Ministero dei Beni e delle Attività culturali apposto alle aree in località Sant'Andrea ai sensi degli articoli 10, 13 e 15 del D. Lgs 42/2004 in seguito al reperimento di notevoli resti archeologici verosimilmente appartenenti ad una villa rustica romana di notevoli dimensioni la cui frequentazione è databile fra il I e il V secolo d.C.

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

3. Con riferimento alla CI1 e relative sub-componenti il PUC fornisce i seguenti criteri progettuali:
 - a) salvaguardare gli impianti urbani storici e il loro disegno, con riferimento alla morfogenesi storica e alla successione e stratificazione delle fasi formative, ai tracciati strutturanti, qualificanti e caratterizzanti e alla loro evoluzione nel tempo, alle regole di suddivisione del suolo e di allineamento, alle gerarchie monumentali, simboliche e funzionali tra edifici, ai tracciati e spazi aperti anche in rapporto alla morfologia del sito;
 - b) salvaguardare l'articolazione e i caratteri tipo-morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi storici e degli spazi aperti, con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive peculiari delle culture materiali dei luoghi, ai linguaggi architettonici delle diverse fasi storiche, migliorando al contempo il comportamento sismico ed energetico degli edifici;
 - c) recuperare la rilevanza urbana ed ambientale dei Capisaldi storico-architettonici, attraverso principalmente:

- il rafforzamento della loro centralità funzionale, inserendo funzioni rappresentative dei settori trainanti e caratterizzanti dell'economia paternese, con particolare riferimento a turismo, enogastronomia, cultura, formazione e ricerca nel campo enogastronomico;
 - la valorizzazione dell'inscindibilità architettonica, urbana, ambientale e percettiva rappresentata dal rapporto tra il singolo edificio o il complesso di edifici, gli spazi di pertinenza e il contesto spaziale ad essi strettamente connesso, urbano o agrario;
- d) mantenere, recuperare e incrementare la permeabilità e la dotazione vegetale degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) e valorizzare gli elementi complementari legati ai tessuti e alle emergenze storiche da relazioni visive, formali, ecologiche e funzionali (aree libere, muri di cinta e di sostegno, brani di paesaggio agrario, margini boscati, emergenze geomorfologiche, vie d'acqua);
 - e) riqualificare i tracciati storici secondo progetti unitari che interessino l'intero sviluppo lineare di ciascuno di essi o di reti omogenee e interconnesse, con particolare riferimento al tracciato strutturante di crinale, l'attuale via Benedetto Croce fino a p.zza Kennedy, confermando l'inscindibilità storico-architettonica, urbana e paesaggistica rappresentata dal rapporto tra la strada e il contesto spaziale aperto ad essa strettamente connesso, anche attraverso la ricerca di soluzioni di fruizione pedonale, ciclopedonale e meccanizzata capaci di migliorare le relazioni interne e con le parti urbane limitrofe e la valorizzazione dei caratteri storicamente consolidati, utilizzando tecniche e materiali, elementi di arredo urbano, alberature, segnaletica, ecc. appropriati alla identità di ciascun tracciato;
 - f) tutelare e valorizzare le aree pertinenziali attraverso la conservazione e/o la nuova disposizione delle specie vegetali tipiche, del disegno dei percorsi, dei materiali tradizionali per arredi, decorazioni e pavimentazioni per le quali garantire il massimo livello di permeabilità compatibile;
 - g) incrementare e qualificare le attività artigianali e terziarie tradizionali potenziando al contempo l'offerta turistica e culturale, attraverso la riconversione funzionale del patrimonio residenziale esistente, salvaguardandone l'uso residenziale;
 - h) inserire mix funzionali integrati in grado di rappresentare i settori trainanti e caratterizzanti dell'economia di Paternopoli, con particolare riferimento a turismo, enogastronomia, cultura, formazione e ricerca, fermo restando il rispetto delle destinazioni di cui al successivo comma 5;
 - i) Valorizzare gli spazi aperti risultanti dalle demolizioni post-terremoto del 1980 (L. 219/81), attraverso l'introduzione di usi pubblici, quali giardini, orti, piccole attrezzature per il gioco e lo sport, parcheggi alberati, anche di tipo pertinenziale gestiti dal Comune, attività socio-culturali ed espositive;
 - j) Riqualificare il sistema diffuso delle antiche masserie come elementi di presidio del territorio, evitando la demolizione, anche se preventivata ai sensi della L. 219/81, secondo quanto specificato ai successivi commi 5 e 6, garantendo l'uso agricolo dei suoli di pertinenza ma consentendo anche una contestuale multifunzionalità attraverso la commistione con altre destinazioni d'uso complementari di qualità (attività turistico-ricettive di tipo rurale, dello sport e del tempo libero, socio-culturali, espositive e ricreative).

CATEGORIE D'INTERVENTO

4. Le categorie di intervento ammesse sono quelle prevalentemente conservative, coerentemente con la definizione e descrizione delle categorie d'intervento e secondo i parametri urbanistici ed edilizi di cui ai successivi commi. In particolare, fermo restando gli specifici vincoli sovraordinati e le disposizioni delle vigenti leggi regionali in materia, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
- a) MO, MS ed RC;
 - b) RE1, anche con incrementi di SUL secondo quanto specificato alla successiva lettera d), sempre che non vengano modificati i caratteri tipo-morfologici e tecno-costruttivi consolidati e peculiari, nonché quelli architettonici e compositivi storici relativi sia ai fronti principali su strada sia ai fronti interni;
 - c) D senza ricostruzione e con ricostruzione rientrante nella categoria RE1, sono ammesse esclusivamente per gli edifici di scarso o nullo valore architettonico in condizione di pericolosità strutturale all'interno di programmi di recupero. Sono ammessi interventi di ricostruzione di edifici demoliti o crollati a seguito del terremoto del 1980 con incremento di SUL, secondo quanto stabilito al successivi commi 6, 7 e 8.
 - d) Con esclusione dei *Capisaldi storico-architettonici*, è ammesso l'incremento di SUL senza aumento di volume per l'adeguamento igienico-sanitario attraverso le categorie RC, RE1, secondo quanto specificato ai successivi commi 6, 7 e 8. Tale incremento di SUL può concorrere all'aumento delle unità immobiliari, fermo restando che non è ammesso il frazionamento delle aree comuni.
 - e) Con esclusione dei *Capisaldi storico-architettonici* e limitatamente agli edifici secondari rispetto all'edificio principale che non presentino caratteri storico-architettonici peculiari (ballatoi, scale aperte, volte ed apparati

- decorativi, ecc.), alle superfetazioni e ai corpi minori di recente edificazione incompatibili con il contesto, regolarmente autorizzati o condonati, è ammessa la ricomposizione volumetrica, anche con trasferimento dei volumi in altra parte del lotto o della corte, al fine di ripristinare l'unità storico-architettonica tra l'edificio principale e l'area pertinenziale comprensiva di eventuali spazi verdi e corpi di fabbrica secondari.
- f) In conformità a quanto disposto dalla L.R. 26/2003, la demolizione delle masserie e dei manufatti storici isolati di cui è prescritta la demolizione ai sensi della L. 219/81 può essere evitata attraverso la loro cessione gratuita al Comune. Ferma restando la facoltà di quest'ultimo di rifiutare, il Comune, una volta acquisita la proprietà di tali manufatti può concederli in uso o venderli attraverso procedure evidenza pubblica a soggetti privati che si facciano carico del loro recupero e rifunzionalizzazione, in conformità con le destinazioni ammesse descritte al successivo comma 5, previa stipula di apposita Convenzione nella quale vengono stabiliti i tempi e il costo della cessione, del comodato d'uso o della vendita, in funzione dei costi dell'investimento. Per tali manufatti è ammessa esclusivamente la categoria del RC ed è sempre e comunque esclusa la demolizione con ricostruzione.
- g) per la componente C11.4 – AREE ARCHEOLOGICHE, sono ammessi i soli interventi ammessi dal D. D. R. n. 1 del 5/01/2006 del Ministero dei Beni e delle Attività culturali finalizzati alla tutela dei beni presenti e alle eventuali ulteriori ricerche di competenza esclusiva della Soprintendenza archeologica.
- h) Ad esclusione delle C11.2 e C11.4, è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici, termici o solari a servizio dell'edificio sulle coperture piane degli edifici e delle opere pertinenziali (tettoie, pensiline, ...) purché non visibili dagli spazi pubblici esterni o integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici.

DESTINAZIONI D'USO

5. Con riferimento al precedente art. 6, le destinazioni d'uso ammesse nella C11 sono:
- Residenziale (R)
 - Turistico-ricettiva (T), con CuB e CuM, ad esclusione di T3 Strutture ricettive all'aria aperta (CuM) e di T4 Centri congressuali (CuA)
 - Direzionale (D), con esclusione di: D4 riparazione e manutenzione autoveicoli (CuM) e D11 Discoteche e multisale (CuA);
 - Commerciale (C) con esclusione delle superficie di vendita superiori a 250 mq, a condizione che sia possibile reperire spazi di parcheggio nella misura prevista dalle norme dello *Strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo* (SIAD) di cui alla LR 7/2020.
 - Produttiva (P), con riferimento alle attività artigianali a CuB.
- Nelle aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ad esclusione degli immobili classificati come sub-componenti C11.2 *Capisaldi storico-architettonici*, è consentito l'aumento della SUL fino ad un massimo del 20% di quella esistente, a parità di volume, da conseguire attraverso l'inserimento di soppalchi, solai intermedi e recupero dei sottotetti e dei locali accessori, a condizione che siano rispettati i requisiti di abitabilità degli ambienti e purché l'intervento sia compatibile con i caratteri tipologici e architettonici degli edifici e l'intervento non produca l'impoverimento dell'apparato architettonico e decorativo.
7. Nelle C11d *Masserie ed altri edifici storici isolati*, comprese quelle di cui alla lettera f) del precedente comma 4, è consentito l'incremento di SUL degli edifici esistenti con un massimo del 30% per le destinazioni A4) Agriturismo e turismo rurale CuB; T1) strutture ricettive alberghiere, T2) pensioni e ostelli - CuB, D9) attrezzature collettive coperte per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali, con esclusione dei parcheggi coperti o interrati - CuB, D10) attrezzature collettive scoperte per lo sport, a verde, ricreative - CuB, C1) Attrezzature commerciali per la vendita dei prodotti tipici CuB, A4) Agriturismo e turismo rurale - CuB. Per i lotti di pertinenza la destinazione agricola resta di tipo A. Agricolo-Rurale. L'incremento di SUL può essere realizzato anche con aumento di volume, eventualmente esterno all'immobile, all'interno della corte o dello spazio di pertinenza, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipo-morfologiche dell'immobile preesistente.
8. Sono ammessi interventi di SUL del 20% negli interventi di ricostruzione di edifici demoliti o crollati a seguito del terremoto del 1980 di cui al precedente comma 4d), anche con incremento di volume.
9. Gli interventi di cui ai commi 6, 7 e 8 sono subordinati al miglioramento energetico o sismico di almeno di 1 classe per l'intero edificio.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

10. Nella CI1 gli interventi si attuano con le seguenti modalità:
 - a) Interventi Edilizi Diretti per l'unità edilizia individuata sulla base dei dati catastali, storici, tipologici, patrimoniali e d'uso. Gli interventi diretti possono riguardare più unità edilizie nel caso di edifici degradati e in condizioni di inadeguatezza strutturale;
 - b) Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) per gli ambiti tipo-morfologico unitari (tutti gli edifici intorno alla corte, intero edificio in caso di masserie isolate, ecc.);
 - c) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica e privata, riguardanti una o più unità tipo-morfologiche o che comprendano interventi di demolizione con ricostruzione ove ammessi.

ART. 17 - CI2 TERRITORIO RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE MODERNA E CONTEMPORANEA

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. La CI2 è costituita da tessuti edilizi, edifici e spazi aperti prevalentemente residenziali formatisi dal dopoguerra ad oggi, costituiti da edifici di due o tre livelli aggregati lungo la strada. La CI2 corrisponde alla ZTO B del D.I. 1444/68, *Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A*.
2. La Componente Insediativa CI2 è composta dalle seguenti sub componenti:
 - CI 2.1 – TESSUTI RESIDENZIALI DI ADDIZIONE AL NUCLEO STORICO, costituita da edifici, prevalentemente unifamiliari isolati su lotti recintati, realizzati in prevalenza fra il 1954 e il 1980 e, in misura minore, dopo il 1982, alle spalle dell'aggregazione storica lineare lungo i percorsi più esterni del nucleo della "mandorla".
 - CI 2.2 – INSEDIAMENTO RESIDENZIALE A PIANIFICAZIONE UNITARIA (PIANO DI ZONA EX 219/81), costituita dal quartiere in Contrada San Nicola realizzato secondo il meccanismo di trasferimento delle costruzioni crollate o demolite dopo il terremoto del 1980 previsto da quella legge. L'insediamento, posto all'ingresso del paese da nord, è formato da edifici unifamiliari a due livelli secondo 4 tipologie dimensionali, isolati su lotto ed aggregati su doppia manica. Sono ancora presenti lotti privati non edificati.
 - CI 2.3 – TESSUTI PUNTIFORMI AGGREGATI RESIDENZIALI E MISTI, costituita da lottizzazioni di edifici prevalentemente unifamiliari a due o tre livelli, prevalentemente residenziali ma anche destinati a piccole attività produttive, realizzati a partire dagli anni '60 a ridosso del nucleo storico compatto e lungo gli antichi tracciati strutturanti.

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

3. Con riferimento alla CI2 e relative sub-componenti il PUC fornisce i seguenti criteri progettuali:
 - a) attivare interventi diffusi di riqualificazione urbana ed edilizia finalizzati principalmente all'innalzamento della qualità architettonica, funzionale, ecologico-ambientale e costruttiva degli edifici, degli spazi aperti e dei tessuti edilizi esistenti attraverso:
 - il miglioramento delle condizioni microclimatiche urbane con la progressiva riduzione delle emissioni di CO₂, sulla base delle direttive europee (*Direttiva casa green*) e delle valutazioni qualitative e quantitative di cui al successivo comma 6;
 - l'incremento della permeabilità degli spazi aperti pertinenziali e la loro integrazione ecologica, fisica e funzionale con gli spazi aperti pubblici attraverso l'incremento della piantumazione arborea (con prevalenza di alberature di prima e seconda grandezza) e arbustiva e la creazione di connessioni pedonali e ciclabili;
 - l'arricchimento del mix funzionale attraverso l'introduzione di funzioni turistico ricettive, esercizi di vicinato, servizi alla persona e piccole attività artigianali;
 - il rinnovo del patrimonio edilizio secondo principi di bio-architettura, con particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici, al riciclo delle acque meteoriche, all'utilizzo di materiali riciclati e al miglioramento dei livelli di sicurezza strutturale.
 - b) attivare programmi di rigenerazione urbanistica e ambientale a partire dagli insediamenti del Piano di zona ex 219/81, finalizzati al miglioramento della qualità urbana in termini di dotazione infrastrutturale, presenza e qualità di spazi aperti pubblici e delle attrezzature a standard, multifunzionalità attraverso l'introduzione di destinazioni d'uso terziarie e a servizio della residenza.

CATEGORIE D'INTERVENTO

4. Le categorie di intervento ammesse sono sia quelle di conservazione sia quelle di trasformazione. In particolare, fermi restando gli specifici vincoli sovraordinati, con riferimento all'art. 5 delle presenti NTA, sono consentite le seguenti categorie di intervento: MO, MS, RC; RE1 e RE2, D, NC1 e NC2, RU.
Le categorie d'intervento conservative MO, MS, RC ed RE1 sono ammesse in tutte le sub-componenti, anche con incremento di SUL, secondo quanto previsto ai successivi commi 6, 7, 8 e 9.
Gli interventi R2, NC ed RU si attuano secondo la disciplina dei successivi commi.
È ammessa l'istallazione di pannelli fotovoltaici, termici o solari a servizio dell'edificio sulle coperture piane degli edifici e delle opere pertinenziali (tettoie, pensiline, ...) purché non visibili dagli spazi pubblici esterni o integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici.

DESTINAZIONI D'USO

5. Nella CI2, con riferimento all'art. 6 delle presenti NTA, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- Residenziale (R);
 - Turistico-ricettiva (T) a CuB e CuM;
 - Direzionale (D) a CuB;
 - Commerciale (C), con esclusione delle attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq per gli esercizi alimentari e a 1.500 mq per gli esercizi non alimentari e di ogni altra attività rumorosa e nociva non compatibile con i piani e regolamenti di settore;
 - Produttiva (P), limitatamente alle destinazioni a CuB.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Nelle sub-componenti CI2.2 e CI2.3 sono ammesse premialità urbanistiche in termini di incremento di SUL e di volume degli edifici esistenti da attuare secondo i seguenti parametri:

Diritti edificatori, premialità e unità minima d'intervento

La SUL esistente è incrementabile fino al 35%, previa RE2 - demolizione con ricostruzione, in funzione del raggiungimento dei parametri seguenti:

- miglioramento delle prestazioni energetiche non inferiore alla classe A
- miglioramento delle prestazioni strutturali almeno pari ad 1 classe sismica.

Nella CI2.1 è ammesso un incremento di SUL pari al 20% di quella esistente per l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale, compreso nel volume esistente considerato vuoto per pieno, con Miglioramento energetico o sismico almeno di 1 classe per l'intero edificio.

L'unità minima d'intervento è l'intero edificio.

Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968

7. L'incremento di SUL implica il reperimento delle aree a standard da destinare prioritariamente a verde e parcheggi pubblici almeno nella misura minima prevista dal D.I. 1444/68, da dimensionare rispetto all'aumento del Carico Urbanistico determinato dalla SUL aggiuntiva e dalle eventuali nuove destinazioni d'uso previste. È ammessa la monetizzazione degli standard secondo le condizioni determinate con specifica Delibera di Giunta Comunale.
8. Nella sub-componente CI2.2 - INSEDIAMENTO RESIDENZIALE A PIANIFICAZIONE UNITARIA (PIANO DI ZONA EX 219/81), possono essere completati i lotti ancora liberi secondo le destinazioni, le quantità e le tipologie edilizie previste dal Piano di Zona ex L. 219/81, fermo restando l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione ivi previste e il rispetto della *Direttiva europea Casa Green*.
9. Per gli interventi di Demolizione con ricostruzione di RE2, NC e RU nelle CI2.2 e CI2.3 valgono le ulteriori norme comuni:
- IC** ≤ 50% della Sf, anche qualora l'IC esistente sia superiore a quello prescritto ove ciò sia possibile dal rispetto del parametro dell'altezza massima consentita. l'IC esistente non può comunque essere incrementato.
- Ipf** ≥ 40% della Sf. Qualora l'Ipf esistente sia inferiore a quello prescritto, non può essere ridotto e va comunque garantito almeno l'70% della superficie pertinenziale scoperta.
- Cal** ≥ 0,40 mq/mq di cui almeno la metà con specie di prima o seconda grandezza;
≥ 0,60 mq/mq per le attrezzature a verde e parchi urbani.
- Car** ≥ 0,20 mq/mq
- H max** ≤ 10,50

ART. 18 - CI3 TESSUTI PRODUTTIVI**DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE**

1. La Componente CI3 è costituita dalle seguenti sub componenti:
 - CI3.1 – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO PIANIFICATO (P.I.P. EX L. 219/81 E 865/71) DI COMPLETAMENTO, costituito dal Piano per Insempiamenti Produttivi realizzato dopo il terremoto, in condizioni di sottoutilizzo, anche a causa della forte specializzazione funzionale prevista dal piano attuativo.
 - CI3.2 – IMPIANTI COMMERCIALI, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ISOLATI E IN AMBITO URBANO, costituito da impianti produttivi diffusi e di quelli concentrati in via Neviera.

La CI3 corrisponde alla ZTO D esistente del D.l. 1444/68, *Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.*
2. La CI3.1 è assoggettata al PIP approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5973 del 26.09.1989 e successive, dove il PUC prevede di ampliare il ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse al fine facilitare la localizzazione delle imprese locali; le destinazioni d'uso ammesse sono elencate al successivo comma 7, da prevedere secondo le modalità di cui ai successivi commi.

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

3. Con riferimento alla CI3 e alle sue sub-componenti il PUC fornisce i seguenti criteri progettuali:
 - a) migliorare i livelli di qualità ecologico-ambientale degli impianti di produzione artigianali e industriali e di quelli commerciali attraverso:
 - il mantenimento di una adeguata permeabilità delle aree pertinenti e l'adeguamento di quella degli impianti esistenti;
 - l'eliminazione delle "isole di calore" attraverso la consistente piantumazione di alberature di prima e seconda grandezza, secondo i parametri indicati nel successivo comma 9, anche nelle aree di parcheggio;
 - la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche a fini irrigui e igienico-sanitari.
 - b) incrementare l'utilizzo di tecnologie per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FEE) coinvolgendo le superfici orizzontali e verticali dei manufatti (coperture dei fabbricati, pensiline, facciate, ecc.);
 - c) incrementare la realizzazione di servizi comuni fra le imprese per la produzione e la gestione dei prodotti, soprattutto quelli agricoli (cantine sociali, impianti per la logistica, servizi di promozione e vendita, servizi per la formazione del personale, ...);
 - d) realizzazione di piccoli impianti di biomasse destinati allo smaltimento dello sfalco delle produzioni agricole;
 - e) eliminare la specializzazione funzionale e il conseguente sottoutilizzo pubblico introducendo funzioni di tipo direttivo, turistico-ricettivo e per il tempo libero e aprendo gli spazi pubblici e privati ad attività di tipo fieristico e mercatale e per eventi di promozione dei prodotti locali.
 - f) Nella CI3.1 vige il PIP approvato con D

CATEGORIE D'INTERVENTO

4. Le categorie di intervento ammesse sono sia quelle di conservazione sia quelle di trasformazione. In particolare, con riferimento al comma 1 dell'art. 5 delle presenti NTA e fermi restando gli specifici vincoli sovraordinati e le modalità attuative di cui al successivo comma 9 sono consentite le seguenti categorie d'intervento: MO, MS, RC, RE1, RE2, D, NC1 e NC2, RU.
5. È ammesso il frazionamento dei capannoni, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo comma 9 e segg.
6. È ammesso il cambio di destinazione d'uso fra quelle elencate al comma 7, secondo le modalità di cui al precedente art. 7.
7. È sempre ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici, termici o solari sulle coperture degli edifici e delle opere pertinenti (tettoie, pensiline, ...) e al suolo sugli spazi liberi, senza incremento delle superfici impermeabili.

DESTINAZIONI D'USO

8. Nelle CI3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - T. T1) strutture ricettive alberghiere fino a 30 posti letto – CuB; da 31 a 120 posti letto – CuM; oltre 120 posti letto – CuA
 - T4) Centri congressuali - CuA
 - P. P1) Produttiva con SUL fino a 250 mq - CuB; con SUL maggiore di 250 mq- CuM
 - P2) Commercio all'ingrosso, depositi e magazzini – CuM;

- P3) Attività di movimentazione e deposito merci di tipo logistico - CuA
- D. D1) Pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) –fino a 600 mq di SUL (CuB), oltre 600 mq di SUL (CuM)
- D4) riparazione e manutenzione autoveicoli –CuM
- D5) sportelli tributari, bancari, finanziari e postali –CuM
- D6) sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – CuM
- D7) sedi e attrezzature universitarie e per la ricerca - CuM
- D9) attrezzature collettive coperte (per l'istruzione, lo sport, lo spettacolo, la cultura, socio-sanitarie, ricreative, congressuali, per parcheggi coperti o interrati) con SUL fino a 500 mq: CU/m; con SUL oltre 500 mq – CuA
- D10) attrezzature collettive scoperte (per lo sport, a verde, per parcheggi pubblici) - CuB
- D12) complessi direzionali – CuA
- C. C1) esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - CuB
- C2) medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - CuM
- C3) grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) – CuA

Nelle CI3.1 tali destinazioni d'uso saranno rese ammissibili attraverso l'integrazione nelle NTA del PIP vigente, di cui rimangono invariati l'impianto infrastrutturale ed i parametri urbanistici ed edilizi, da rendere vigenti attraverso variante normativa.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Gli interventi di riqualificazione degli edifici nei Tessuti Produttivi (CI3) si attuano mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
Diritti edificatori, premialità e unità minima d'intervento
 La SUL esistente è incrementabile fino ad un max del 20% per l'adeguamento igienico-sanitario, funzionale e ambientale, con miglioramento energetico o sismico di almeno di 1 classe per l'intero edificio.
 La SUL esistente è incrementabile fino al 35%, previa RE2 Demolizione e Ricostruzione in funzione del raggiungimento dei parametri seguenti:
- miglioramento delle prestazioni energetiche non inferiore alla classe D
 - miglioramento delle prestazioni strutturali almeno pari ad 1 classe sismica.
10. Per gli interventi di Demolizione con ricostruzione di RE2, NC e RU nelle CI2.2 e CI2.3 valgono le ulteriori norme comuni:
- I_{pf}** ≥ al 25% della Sf.
- Cal** Nelle CI4a del precedente comma 1 la Cal deve essere almeno pari a 10 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza
 ≥ 0,60 della Sf
- Car** ≥ 0,20 della Sf
- IC** ≤ 50% della Sf nella CI4a
- H** ≤ 10,00 m – 12, 00 m per la destinazione P3. Le altezze sono da considerare all'intradosso della trave.
 ≤ 7,00 m per i fabbricati adibiti a direzione/reception se autonomi.
- If** ≥ 0,4 mq di SUL per mq di SF per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

11. Gli interventi di cui al precedente comma 4 e segg, con esclusione della RU, si attuano mediante intervento diretto, con le procedure adeguate alla tipologia d'intervento stessa, secondo quanto stabilito dal DPR 380/2001.
12. La RU si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi attraverso:
- a) Permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'Art. 28 bis del DPR 380/2001;
 - b) PUA ai sensi dell'Art. 26 della LR 16/2004;
 - c) Procedimento unico, Art. 7 del DPR 160/2010.

ART. 19 – CI4 - RECINTI DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE A STANDARD ESISTENTI E IN CORSO DI REALIZZAZIONE

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. LA Componente CI4 è costituita dalle Attrezzature pubbliche a standard, suddivise in
- CI4.1 ATTREZZATURE DI LIVELLO TERRITORIALE

C4.2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE ESISTENTI ED IN CORSO DI ATTUAZIONE, articolando queste ultime in pubbliche, private di uso pubblico e secondo le tipologie di cui al D.l. 1444/68 (attrezzature per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, parcheggi, aree verdi e impianti sportivi).

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. Per tali attrezzature il PUC fornisce i seguenti criteri progettuali:
 - a. incrementare i livelli di sicurezza degli edifici, verificandone l'adeguatezza alle normative vigenti in termini strutturali, impiantistici, igienico-sanitari e di protezione civile;
 - b. ricercare la massima integrazione fisica e funzionale con i tessuti esistenti e con gli spazi aperti pubblici, incentivando l'inserimento di usi diversificati in grado di coprire l'intero arco della giornata ed eliminando, ove possibile, le recinzioni in corrispondenza dei fronti affacciati su spazi pubblici rappresentativi (piazze, verde, strade principali,...);
 - c. raggiungere adeguati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità degli spazi aperti e l'utilizzo di materiali e tecnologie per il risparmio energetico e delle risorse idriche.

CATEGORIE D'INTERVENTO

3. Con riferimento all'art. 5 delle presenti NTA, sono consentite le seguenti categorie di intervento: MO, MS, RC; RE1 e RE2, D, NC1 e NC2.
4. È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici, termici o solari a servizio dell'edificio sulle coperture piane degli edifici e delle opere pertinenziali (tettoie, pensiline, ...) purché non visibili dagli spazi pubblici esterni o integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici.

DESTINAZIONI D'USO

5. Con riferimento al precedente art. 6 le destinazioni ammesse sono D8, D9 e D10.
6. Al fine di rispondere al cambiamento delle esigenze sociali nel tempo, è consentito il cambio di destinazione d'uso delle attrezzature di quartiere pubbliche e di uso pubblico esistenti purché la nuova destinazione d'uso rientri fra quelle di cui al precedente comma 4 e comunque riconosciute come standard urbanistici di cui al D.l. 1444/68 e la dimensione della superficie fondiaria destinata all'attrezzatura a standard preesistente non venga ridotta.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Al fine di consentire il miglioramento strutturale ed energetico dell'attrezzatura esistente, anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato, è ammesso un incremento del 30% della SUL destinata all'ampliamento, anche attraverso corpi aggiuntivi separati, finalizzati al suo miglioramento funzionale.
8. La SUL aggiuntiva di cui al precedente comma 6, potrà essere realizzata in maniera integrata alla ricostruzione dell'attrezzatura a standard, secondo un progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

Ip	≥ al 30% della Sf.
Cal	≥ 20 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza
Car	≥ 0,20 della Sf
IC	≤ 50% della Sf nella C14a
H	≤ 7,00 m

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

9. Gli interventi di cui al precedente comma 3 si attuano mediante intervento diretto, con le procedure adeguate alla tipologia d'intervento stessa, secondo quanto stabilito dal DPR 380/2001.
10. Le attrezzature pubbliche e di uso pubblico non ancora realizzate ma già programmate e finanziate nella fase di redazione del presente definitivo di PUC sono individuate nell'elaborato P2.1 - *Componenti Insediative e Paesaggistico-ambientali* come esistenti ed in corso di realizzazione. Qualora, per sopraggiunti motivi tali, attrezzature non dovessero essere realizzate e le aree non acquisite al patrimonio pubblico, le aree interessate possono essere assimilate ad Ambiti di Trasformabilità di cui al seguente Capo 1 del Titolo IV.

CAPO 3 - COMPONENTI STRUTTURALI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI (CP)

ART. 20 – DISPOSIZIONI GENERALI

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Le Componenti Ambientali e paesaggistiche rappresentano gli elementi strutturanti il territorio naturale e aperto e rivestono il ruolo di componenti della rete ecologica provinciale. Sono costituite dalle aree boschive dei versanti collinari e dei valloni dei fiumi Calore, Fredane e dei loro affluenti e le aree agricole collinari di importanza strategica per le produzioni vitivinicole e olearie di alta qualità.
2. Nell'elaborato P2.1- COMPONENTI INSEDIATIVE E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI il PUC definisce le seguenti CP:
CP1 - RETICOLO IDROGRAFICO di superficie, costituita dai corsi del Fredane e del Calore e dal reticolo secondario dei loro affluenti,
CP2 - BOSCHI, costituita dai manti vegetali dei versanti collinari, dalla flora ripariale lungo le sponde dei fiumi Fredane e Calore e dal reticolo secondario dei loro affluenti;
CP3 - TRAME AGRICOLE, costituita dalle aree agricole collinari di interesse strategico per le produzioni di alta qualità;
CP4 – AREE INTERSTIZIALI DEL NUCLEO STORICO CONSOLIDATO, costituita dagli orti e giardini interni ai grandi isolati del nucleo storico.

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

3. Con riferimento a ciascuna CP, il PUC definisce i contenuti prescrittivi sulla base dei seguenti criteri progettuali:
 - a) completamento e rafforzamento del sistema degli habitat naturali, con particolare riferimento alle aree boscate e del verde ripariale;
 - b) realizzazione progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle aree aventi particolare interesse ambientale e paesaggistico, anche ai fini della fruizione turistica;
 - c) realizzazione di progetti e opere di difesa per contrastare i fenomeni del dissesto idro-geomorfologico;
 - d) creazione di opportunità e iniziative per il mantenimento della qualità delle attività produttive e dei prodotti di alta qualità;
 - e) sostenere la multifunzionalità agricola per consentire il rafforzamento e la promozione dei prodotti agricoli di alta qualità per la loro diffusione sui mercati nazionali e internazionali.

ART. 21 – CP1 - RETICOLO IDROGRAFICO

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. La CP1 comprende la rete di superficie costituita dalle incisioni vallive dei fiumi Fredane e Calore e del sistema minore dei torrenti e canali che vi confluiscono .

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. Il PUC stabilisce i seguenti criteri progettuali:
 - a) garantire la costante manutenzione di fiumi, torrenti, fossi e alvei e delle sistemazioni idraulico-agrarie esistenti, attraverso programmi di pulitura da vegetazione, sedimenti e rifiuti e la riqualificazione delle sponde con opere di ingegneria naturalistica;
 - b) realizzare strutture per il controllo della qualità delle acque anche attraverso pratiche agricole a basso impatto ecologico-ambientale;

CATEGORIE D'INTERVENTO e DESTINAZIONI D'USO

3. La Rete idrografica è regolamentata dalle disposizioni normative comunitarie, nazionali, regionali e da quelle dei Piani di Bacino territorialmente competenti.
4. Con riferimento ai commi 4 e 5 dell'Art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento paesaggistico-ambientale ammesse sono: RIA, RRA, RQA;

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

5. Gli interventi nella CP1 si attuano attraverso intervento diretto.

ART. 22 – CP2 -BOSCHI

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. La componente CP2 comprende le grandi sorgenti di biodiversità del territorio comunale – aree boschive e verde ripariale caratterizzate da una specifica valenza ecologica e paesaggistica, esistente e potenziale. Esse coincidono con:
 - a) le masse vegetazionali dei versanti collinari
 - b) il sistema del verde ripariale delle incisioni vallive del Calore e del Fredane e dei loro affluenti.

La CP2 corrisponde alla ZTO F del D.l. 1444/68 *Attrezzature ed impianti di interesse generale - Parchi pubblici territoriali* o, se produttive, le ZTO E dello stesso DI - *Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C).*

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. Per la componente paesaggistico-ambientale CP2 gli interventi dovranno garantire la conservazione, la manutenzione e il recupero dell'assetto fisico esistente, con riferimento prioritario al patrimonio geologico, forestale e idraulico. In particolare essi dovranno:
 - a) garantire la conservazione della forma del suolo, escludendo nuove opere infrastrutturali viarie e tecnologiche, fatti salvi gli interventi strettamente necessari alla gestione forestale, alla difesa del suolo, alla mitigazione dei rischi e/o degli impatti, al recupero degli incolti, al miglioramento complessivo degli ecosistemi interessati, alla riqualificazione ambientale delle aree compromesse dalla presenza di cave, discariche e attività estrattive;
 - b) garantire la conservazione delle attuali estensioni boschive e a pascolo, a meno dei casi indicati nel successivo punto, escludendo:
 - la trasformazione delle colture da forestali ad agricole;
 - le attività silvocolturali con uso di specie alloctone;
 - l'eliminazione dei grandi alberi e degli alberi morti nonché delle specie arbustive e arboree secondarie quali arbusti, fruttiferi selvatici e piante rare;
 - la pratica del pascolo brado.
 - c) salvaguardare le specie erbacee ed arbustive a diffusione naturale e spontanea nelle aree di maggiore naturalità, evitando operazioni di estirpazione, asportazione e distruzione di radici, tuberi, rizomi, bulbi, frutti e semi relativi a tali specie, coerentemente con le specifiche forme di disciplina individuate nei piani sovraordinati
 - d) garantire la manutenzione sia di strade e percorsi finalizzati alla gestione selvicolturale e alla prevenzione e all'estinzione degli incendi sia dei sentieri finalizzati alla fruizione;
 - e) Consentire la realizzazione di piccole attrezzature e chioschi non permanenti per le attività di fruizione dei boschi.

CATEGORIE D'INTERVENTO

3. Con riferimento ai commi 4 e 5 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento paesaggistico-ambientale ammesse sono: RIA, RRA, RQA.
4. Con riferimento al comma 1 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento urbanistico-edilizio ammesse sugli edifici esistenti, compatibili con i criteri progettuali di cui al precedente comma 3, sono: MO, MS, RC e RE e NC1, con i parametri di cui al successivo comma 10.
5. Non è ammessa la NC2.
6. Sono ammesse eventuali integrazioni delle strade e dei sentieri esistenti solo dimostrandone la necessità rispetto a sopraggiunte esigenze di fruizione o di gestione forestale e, in ogni caso, redigendo specifici progetti; gli interventi dovranno sempre privilegiare tecniche di ingegneria naturalistica.

DESTINAZIONI D'USO

7. All'interno della fascia di contatto tra le aree boschive e le aree agricole, Componenti paesaggistiche e ambientali CP2 e CP3, possono essere consentite, per limitate estensioni, variazioni d'uso da colture forestali ad agricole e viceversa sulla base di specifiche e motivate ragioni di natura ambientale e produttiva, purché tali cambiamenti non compromettano la stabilità idrogeologica dei versanti, non producano l'eliminazione delle aree di maggior valore boschivo e dei grandi alberi e le superfici boschive eliminate vengano compensate da interventi di piantumazione per filari e macchie con specie autoctone lungo i margini o all'interno delle nuove aree agricole e/o con interventi di rimboschimento in altre parti del territorio comunale, incolte o compromesse e da rigenerare.

8. Negli edifici esistenti sono ammesse destinazioni A4.
9. Compatibilmente con gli usi produttivi, nelle aree boscate possono essere localizzate piccole attrezzature mobili per la fruizione ed il tempo libero (tavoli ed attrezzature per i pic-nic, per il gioco ed il fitness,).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

10. Sono ammessi, per una sola volta, ampliamenti degli edifici esistenti con incrementi di SUL max del 20% per gli usi A1, A2 e A4, con miglioramento energetico o sismico di almeno di 1 classe per l'intero edificio.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

11. Gli interventi nella CP2 si attuano attraverso intervento diretto con le procedure previste dal DPR 380/2001.

ART. 23 – CP3 - AREE AGRICOLE

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. La componente CP3 – *Aree agricole* individuata dal PUC è riconosciuta dal PTCP come appartenente alle *Aree agricole di interesse strategico* della provincia e specificamente come *Paesaggi delle produzioni viticole e/o oleicole di qualità comprese nei territori DOC, DOCG e DOP*, classificazione che sancisce la grande rilevanza dei tali aree non solo sotto il profilo della produzione agricola, ma anche sotto quello dell'identità territoriale e che ne fanno una importantissima risorsa anche per lo sviluppo di un turismo legato alle risorse naturali e agro-alimentari. La Componente comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico.

La CP2 corrisponde alla ZTO E del D.l. 1444/68, *Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C).*

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. Per la componente paesaggistico-ambientale CP3 valgono i seguenti criteri progettuali:
 - a) garantire la conservazione della superficie agricola contrastando il consumo di suolo e il fenomeno dell'urbanizzazione diffusa prodotto a partire dalle politiche di ricostruzione del dopo terremoto del 1980;
 - b) puntare al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e al mantenimento della coerenza fra qualità dei prodotti e qualità dei paesaggi rurali;
 - c) sostenere l'adozione di pratiche agricole che tengano conto degli aspetti ambientali e di una oculata gestione delle risorse idriche e del suolo, nella direzione indicata dal Piano di sviluppo rurale (Psr) regionale;
 - a) promuovere la manutenzione e la messa in sicurezza dell'infrastrutturazione rurale (strade poderali, siepi, muretti, fossi di drenaggio, filari, ecc.) anche attraverso modifiche che non ne alterino l'immagine e la funzionalità, con l'obiettivo di tutelare il ruolo produttivo, i valori paesaggistici e il mantenimento dell'equilibrio idro-geologico;
 - b) promuovere progetti di cooperazione fra imprenditori agricoli al fine di sviluppare filiere corte, che comprendano la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo con una particolare attenzione ai progetti innovativi e a quelli che contribuiscono alla riduzione degli effetti sull'ambiente e sul clima;
 - c) promuovere la creazione e lo sviluppo di attività complementari a quella agricola collegandola ad attività non solo agrituristiche, ma anche connesse alla promozione a livello nazionale e internazionale dei prodotti tipici di qualità, con particolare riferimento a quella del vino e dell'olio.

CATEGORIE D'INTERVENTO

3. Con riferimento ai commi 4 e 5 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento paesaggistico-ambientale ammesse sono: RIA, RRA, RQA, RPA. Sono comunque sempre ammessi interventi di forestazione, laghetti, vasche di raccolta delle acque meteoriche e movimenti di terra strettamente connessi all'attività agricola e zootecnica.
4. Con riferimento al comma 1 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento urbanistico-edilizio ammesse sugli edifici esistenti, compatibili con i criteri progettuali di cui al precedente comma 3, sono: MO, MS, RC e RE e NC1, con i parametri e alle condizioni di cui ai successivi commi 7 e segg.
5. La NC2 è ammessa con le destinazioni d'uso, i parametri e le condizioni di cui ai successivi commi da 7 a 10.
6. A tutela della produttività agricola, nella componente CP3 non è ammessa l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici sul suolo coltivabile, a meno di garantire una produzione energetica sostenibile utilizzando impianti classificabili come

Agrivoltaico, Agrisolare e similari, che consentono la contemporanea coltivazione dei prodotti agricoli. È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici, termici o solari sulle coperture piane degli edifici e delle opere pertinenziali (tettoie, pensiline, ...) purché non visibili dagli spazi pubblici esterni o integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici.

DESTINAZIONI D'USO

7. Sono ammessi tutti gli usi della categoria Agricolo-rurale (A). In associazione agli usi agricoli ed in misura minoritaria rispetto ad essi, sono ammessi i seguenti usi: D1) pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) fino a 200 mq di SUL; C1) esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq; D3) artigianato di servizio, attività di promozione, esposizione e vendita dei prodotti agricoli. Negli edifici esistenti è ammessa la destinazione R1, ove esistente.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Sono ammessi, per una sola volta, ampliamenti degli edifici produttivi agricoli esistenti per gli usi A3 e A4 di cui all'Art. 4 delle presenti NTA, fino al 35% in funzione del raggiungimento dei parametri seguenti:
- miglioramento delle prestazioni energetiche non inferiore alla classe A
 - miglioramento delle prestazioni strutturali almeno pari ad 1 classe sismica.
9. Nella CP3 è ammesso un incremento di SUL pari al 20% di quella esistente per l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale, con miglioramento energetico o sismico almeno di 1 classe per l'intero edificio.
Dette premialità sono realizzabili esclusivamente da Imprenditori agricoli professionali come definiti dal D. Lgs n. 99/2004. I due incrementi non sono cumulabili.

10. La costruzione di nuovi manufatti per abitazioni agricole (A1) e/o per impianti (A3) può essere realizzata esclusivamente da Imprenditori agricoli professionali come definiti dal D. Lgs n. 99/2004, previo riutilizzo di edifici preesistenti ove possibile e Studio di sviluppo aziendale che ne motivi la necessità. I nuovi fabbricati vanno realizzati all'interno o in adiacenza dei centri aziendali eventualmente esistenti, escludendo la realizzazione di insediamenti isolati che frammentino o alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale e richiedano nuove opere di urbanizzazione primaria, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.

Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:

Lotti ≥ 10.000 mq

La dimensione minima di tali lotti può essere raggiunta anche accorpendo appezzamenti diversi e non confinanti, purché essi:

- ricadano in un solo comune nel caso di azienda ricadente in più comuni,
- i terreni siano classificati come CP3 dal PUC,
- l'asservimento delle particelle catastali di cui si è sfruttata la potenzialità edificatoria sia iscritto nei Registri immobiliari.

If $\leq 0,01$ mq/mq per la destinazione A1, fino ad un max di 500 mc su un fondo unico di 5.000 mq nel caso di lotti contigui

$\leq 0,015$ mq/mq per la destinazione A3

H $\leq 7,5$ m per A1

$\leq 10,00$ m per A3, a meno di particolari e dimostrate esigenze produttive.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

11. Gli interventi nella CP3 si attuano attraverso intervento diretto con le procedure previste dal DPR 380/2001.

ART. 24 – CP4 - AREE INTERSTIZIALI DEL NUCLEO STORICO COMPATTO

1. La componente CP4 è costituita dalle aree libere interne agli isolati del nucleo storico compatto destinate a giardini e ad orti prevalentemente coltivati, che svolgono un ruolo paesaggistico in stretta relazione con il nucleo storico compatto e ambientale in senso stretto, costituendo i "pori" della permeabilità urbana.

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. Per le aree classificate come CP4 valgono i seguenti criteri:
- a) confermare gli usi agricoli e a verde esistenti e garantire il mantenimento di elevati livelli di permeabilità in profondità dei suoli ed adeguati standard di piantumazione;

- b) ridurre l'impatto dei margini (muri, cancellate, ...) sotto il profilo ecologico e percettivo attraverso principalmente la creazione di varchi, la copertura vegetale degli elementi di delimitazione, la creazione di zone d'ombra e incremento dell'emissione di ossigeno soprattutto attraverso la piantumazione di alberi anche isolati di prima e seconda grandezza;
- c) promuovere usi sociali e di fruizione delle aree verdi interne agli isolati del nucleo storico compatto, anche attraverso la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, piccole attrezzature scoperte e per il gioco dei bimbi, piccoli manufatti smontabili per attività fieristiche e di promozione dei prodotti agricoli locali di qualità (chioschi, gazebo, ...) anche in occasione di eventi tradizionali, mantenendone l'uso agricolo prevalente.

CATEGORIE D'INTERVENTO

3. Con riferimento ai commi 4 e 5 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento paesaggistico-ambientale ammesse sono: RIA, RRA, RQA, RPA. Sono comunque sempre ammessi interventi di forestazione, laghetti, invasi e movimenti di terra strettamente connessi all'attività agricola.
4. Con riferimento al comma 1 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento urbanistico-edilizio ammesse sugli eventuali edifici esistenti, compatibili con i criteri progettuali di cui al precedente comma 3, sono: MO, MS, RC e RE.

DESTINAZIONI D'USO

5. Sono ammessi gli usi della categoria Agricolo-rurale A2 e A4. In associazione agli usi agricoli ed in misura minoritaria rispetto ad essi, sono ammessi i seguenti usi: D1) pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) fino a 200 mq di SUL; C1) esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq; D3) artigianato di servizio, attività di promozione, esposizione e vendita dei prodotti agricoli. Negli edifici esistenti è ammessa la destinazione R1, ove esistente. Sono ammessi parcheggi pubblici e/o pertinenziali alberati e piccole attrezzature scoperte per il gioco ed il tempo libero.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni. Per gli edifici esistenti sono ammessi, per una sola volta, ampliamenti con incremento di SUL max del 20% per gli usi A1, A2 e A4 con Miglioramento energetico o sismico almeno di 1 classe per l'intero edificio.

6. Per la CP4 valgono i seguenti parametri:
lpf $\geq 80\%$ della Sf
Cal e Car secondo la necessità delle pratiche colturali esistenti o attivate ex novo.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

7. Gli interventi di cui alle categorie paesaggistico ambientali di cui al precedente comma 3 si attuano con intervento diretto.

CAPO 4 - COMPONENTI INFRASTRUTTURALI

ART. 25 – DISPOSIZIONI GENERALI

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Le Componenti infrastrutturali individuano l'assetto infrastrutturale che assicura gli standard di qualità assunti per la mobilità e che riveste un valore di indirizzo per la pianificazione di settore. Il PUC individua le seguenti componenti infrastrutturali:

CM1. RETE FERROVIARIA E STAZIONE, comprendente il tratto della ferrovia Avellino-Rocchetta-Sant'Antonio, la cui riattivazione è stata più volte prevista dagli strumenti di pianificazione di scala vasta ma mai attuata;

CM2. RETE STRADALE, che comprende:

- CM2.1 STRADE ESISTENTI
- CM2.2 STRADE ESISTENTI DA ADEGUARE,
- CM2.3 NUOVE STRADE

CM3. RETE PEDONALE E CICLABILE

CM4. PARCHEGGI

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. In coerenza con le strategie settoriali regionali e provinciali, al fine di garantire un sistema di mobilità integrato e sostenibile per il territorio di Paternopoli, il PUC orienta le proprie scelte e indirizza gli interventi verso i seguenti obiettivi di:
- valorizzare la linea ferroviaria come nuova porta di accesso al territorio entro un sistema di risorse naturali, storiche, agro-alimentari allargato ai comuni del settore sud-orientale della provincia di Avellino che “il trenino verde” contribuirebbe a mettere in rete ;
 - valorizzazione della stazione ferroviaria esistente come nuova centralità per i servizi di accoglienza, informazione ed indirizzo dei visitatori verso i percorsi tematici da seguire (percorsi naturalistici, enogastronomici, artigianali e degli eventi tradizionali (Carnevale, Festa del broccolo, ...)
 - sviluppare la mobilità ciclopedonale soprattutto a servizio della fruizione turistica in funzione dei luoghi notevoli di tipo storico-naturalistico e agro-gastronomico;
 - migliorare la dotazione di parcheggi in ambito urbano;
 - migliorare le connessioni fra stazione e accessi carrabili attraverso l'adeguamento della strada di connessione fra la stazione di valle e lo svincolo a nord del nucleo storico.

ART. 26 – CM1 - RETE FERROVIARIA E STAZIONE**DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE**

1. La CM1 comprende il tratto della ferrovia Rocchetta-Sant'Antonio ormai dismesso da tempo e comprende anche la stazione ferroviaria esistente.

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. La rigenerazione della linea ferroviaria e della stazione assume un ruolo fondamentale nelle strategie di sviluppo di Paternopoli, soprattutto come accesso a fini turistici dei territori della valla del Calore e, in generale, messa in rete delle risorse naturali, storico architettoniche ed agroalimentari dei comuni del settore sud-orientale della provincia di Avellino. In questa direzione il PUC fornisce i seguenti criteri progettuali:
- a. incentivare l'uso del tratto ferroviario attraverso la realizzazione di parcheggi di attestamento in prossimità della stazione;
 - b. prevedere spazi attrezzati a servizio delle linee di trasporto pubblico su gomma e dei percorsi ciclopedonali;
 - c. realizzare una nuova centralità con funzioni espositive, di accoglienza, informazione e conoscenza delle risorse naturalistiche, storico-architettoniche e agro-alimentari del territorio;
 - d. garantire una elevata qualità paesaggistica, architettonica e costruttiva degli interventi.

CATEGORIE D'INTERVENTO

3. Con riferimento ai commi 4 e 5 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento paesaggistico-ambientale ammesse sono: RIA, RRA, RQA, RPA.
4. Con riferimento al comma 1 dell'art. 5 delle presenti NTA, le categorie d'intervento urbanistico-edilizio ammesse sugli eventuali edifici esistenti, compatibili con i criteri progettuali di cui al precedente comma 3, sono: MO, MS, RC e RE NC.

DESTINAZIONI D'USO

5. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- R. Residenziali: R2) abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, case di riposo per anziani) - CuB;
- T. Turistico-ricettive: T1) strutture ricettive alberghiere fino a 30 posti letto – CuB; da 31 a 120 posti letto –, T2) pensioni e ostelli - CuB
- D. Direzionali: D1) pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) –fino a 400 mq di SUL (CuB), attrezzature collettive coperte (per l'istruzione, lo sport, lo spettacolo, la cultura, socio-sanitarie, ricreative, congressuali, per parcheggi coperti o interrati) con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq – CuA , D10) attrezzature collettive scoperte (per lo sport, a verde, ricreative, per parcheggi pubblici) - CuB
- C. Commerciali: C1) esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) – CuB

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. L'area ricade in un Ambito di Trasformabilità per insediamenti integrati di cui agli artt. 30 e 31, cui si rimanda per i parametri urbanistici ed edilizi.

7. Nelle more dell'attuazione dell'Ambito di Trasformabilità è ammesso l'incremento di SUL dell'edificio stazione del 20% di quella esistente.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

8. Gli interventi di cui alle categorie paesaggistico ambientali di cui al precedente comma 3 si attuano con intervento diretto.
9. La NC si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi attraverso:
 - d) Permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'Art. 28 bis del DPR 380/2001;
 - e) PUA ai sensi dell'Art. 26 della LR 16/2004.

ART. 27 – CM2 - RETE STRADALE

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. La componente CM2 è costituita dalle seguenti sub componenti:
 - CM2.1 STRADE ESISTENTI, articolata in:
 - STRADE EXTRAURBANE, coincidenti con la viabilità primaria di collegamento extraurbano con i comuni limitrofi,
 - STRADE URBANE, corrispondente alla rete della viabilità secondaria di distribuzione interna al perimetro urbano
 - STRADE RURALI, corrispondente all'insieme delle strade di distribuzione interna agli appezzamenti rurali
 - CM2.2 STRADE ESISTENTI DA ADEGUARE, consistenti principalmente nella strada di collegamento dalla Stazione ferroviaria al Nucleo storico Compatto, dove si innesta via Benedetto Croce, proseguendo verso nord fino alla nuova strada.
 - CM2.3 NUOVA STRADA

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. Per tali componenti il PUC fornisce le seguenti direttive:
 - a. mitigare gli impatti ecologici e paesistici della autostrada attraverso:
 - la previsione di elementi di mitigazione acustica e percettiva;
 - la realizzazione di fasce filtro piantumate di profondità variabile, che contribuiscano alla mitigazione acustica e percettiva e alla costruzione della continuità ecologica e paesaggistica;
 - la realizzazione di elementi che consentano l'attraversamento protetto della strada da parte della fauna selvatica;
 - b. innalzare la sicurezza stradale, sia rimuovendo o mitigando le situazioni di criticità della strada (curve pericolose, strettoie, incroci), sia creando percorsi alternativi e protetti per la mobilità ciclabile e pedonale per le componenti deboli della popolazione (bambini, anziani, disabili, pedoni, ciclisti, ecc.);
 - c. favorire il miglioramento diffuso della funzionalità della rete stradale esistente, anche attraverso tratti di integrazione e di adeguamento dimensionale, con particolare attenzione all'accessibilità alle attrezzature e all'accesso al PIP.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3. Gli interventi di adeguamento e nuova costruzione delle strade devono prevedere l'alberatura in filari con alberi di prima o seconda grandezza, in funzione del ruolo territoriale della strada stessa. La distanza fra gli alberi è la minima ammessa in funzione di una adeguata piantumazione per tipologia di essenze.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

3. Sono ammesse tutte le categorie di intervento edilizio e paesaggistico-ambientale di cui al precedente art. 5 garantendo prestazioni analoghe o superiori alle preesistenti, nel rispetto dei criteri progettuali di cui alla precedente sezione.
4. L'aggiornamento/approfondimento delle scelte rappresentate nell'elaborato P2.1 per le Componenti Infrastrutturali potrà avvenire in occasione della formazione dei Piani operativi ed Atti di programmazione.

ART. 28 – CM3 - RETE PEDONALE E CICLABILE

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Il PUC individua una rete di percorsi pedonali e piste ciclabili concepita come un sistema di collegamenti integrato, continuo, sicuro e facilmente riconoscibile. Tale rete è riportata nella TAV. P2.1 – Componenti Insediative e Paesaggistico-ambientali

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

2. Per la Componente CM3 il PUC definisce i seguenti criteri:
 - a. favorire la connessione con le reti ciclopedonali dei comuni limitrofi, al fine di creare un sistema territoriale;
 - b. mettere in sicurezza gli incroci e progettare adeguate forme di attraversamento delle rotatorie;
 - c. creare adeguate condizioni di sicurezza per pedoni e ciclisti in corrispondenza di attrezzature pubbliche e di quelle scolastiche in particolare, garantendo al contempo percorsi protetti di accesso alle aree-parcheggio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

3. Sono ammesse tutte le categorie di intervento edilizio e paesaggistico-ambientale di cui al precedente art. 5 garantendo prestazioni analoghe o superiori alle preesistenti, nel rispetto dei criteri progettuali di cui alla precedente sezione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Fatte salve le norme della sicurezza stradale, la rete ciclopedonale deve essere dotata di adeguate alberature in filari con essenze di prima o seconda grandezza, distanziate in funzione della misura minima adeguata alla specifica essenza.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

13. Gli interventi di cui al precedente comma 3, si attuano mediante intervento diretto, con le procedure adeguate alla tipologia d'intervento stessa, secondo quanto stabilito dal DPR 380/2001.

ART. 29 – CM4 – PARCHEGGI

DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

5. La CM4 è costituita da parcheggi finalizzati allo scambio modale, all'accessibilità al Nucleo storico e di servizio a funzioni di grande accesso, come la Stazione ferroviaria. La precisa localizzazione e il dimensionamento dei parcheggi indicati dal PUC, compresi quelli dei nodi intermodali di cui ai successivi commi del presente articolo, andranno precisati in sede di formazione del Piano operativo e degli Atti di programmazione di cui al successivo art. 33.

CRITERI PROGETTUALI DA RISPETTARE

6. Il PUC incentiva una politica della sosta che garantisca una localizzazione e un dimensionamento dei parcheggi orientata all'obiettivo di
 - favorire l'uso del trasporto pubblico su gomma e su ferro;
 - soddisfare la domanda di sosta degli utenti urbani e dei residenti generata dagli insediamenti e, contemporaneamente, creare un'offerta in grado di ridurre la sosta e la connessa occupazione di spazio lungo le strade, recuperando di conseguenza spazi necessari al trasporto pubblico e alla mobilità ciclopedonale;
 - garantire facilità di interscambio e intermodalità con il trasporto pubblico, prossimità alle aree da servire, buona accessibilità dalla rete stradale, incentivazione della mobilità pedonale anche per la realizzazione di isole ciclopedonali e il miglioramento dell'accessibilità al Nucleo storico e agli ulteriori luoghi strategici del territorio.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

7. I parcheggi di destinazione e di interscambio, pubblici e d'uso pubblico, possono essere realizzati sulle aree specificamente individuate dal PUC o su strada a raso o interrati, anche prevedendo soluzioni miste.
8. Per i parcheggi a raso valgono le seguenti disposizioni:
 - a) devono essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua; a tal fine possono essere utilizzate tipologie di pavimentazioni permeabili come ad es.:
 - masselli porosi, con blocchi in calcestruzzo, in argilla o in pietra con una prefissata porosità fughe riempite da sabbia per consentire all'intera pavimentazione di diventare permeabile,
 - cubetti o masselli con fughe larghe inerbite, costituite da masselli in calcestruzzo con distanziali maggiorati per aumentare il giunto tra un massello e l'altro; i giunti possono essere riempiti di ghiaia o coltivati a prato;
 - grigliati in calcestruzzo o in plastica inerbiti, con aperture a nido d'ape riempite da terreno organico e inerbite. La capacità drenante di tali pavimentazioni, e dunque la percentuale di permeabilità, dipende dal rapporto vuoto/pieno di tali materiali e dal materiale di riempimento dei vuoti;
 - b) essere predisposte adeguate piantumazioni con essenze arboree adulte di seconda o terza grandezza in misura non inferiore a n. 1 individuo per ogni posto-auto con i seguenti ulteriori requisiti:

- chioma ampia e folta;
 - resistenza agli agenti inquinanti;
 - assenza di frutti voluminosi e pesanti;
 - assenza di produzione di sostanze imbrattanti;
 - non eccessiva varianza nel portamento e nelle dimensioni tra un individuo e l'altro;
 - non eccessiva vigoria vegetativa che costringa a frequenti potature, con minima sottrazione di spazio alla sosta e allo svincolo dei veicoli;
- c) lungo il perimetro dei parcheggi deve prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 2 m;
- d) l'illuminazione delle aree deve essere a bassa intensità con l'utilizzo di corpi illuminanti di ridotta dimensione dotati di opportune schermature dei fasci luminosi verso l'alto e verso l'esterno dell'area;
- e) possono essere previsti sistemi di copertura per proteggere dal soleggiamento e dagli agenti atmosferici sia i posti auto sia eventuali punti di attesa e percorsi pedonali;
- f) è ammessa la realizzazione di manufatti fissi, destinati ad accogliere i servizi di gestione e di informazione; tali manufatti non possono avere una SUL superiore a 20 mq, un'altezza superiore a 4 metri e devono seguire in generale un progetto unitario che ne garantisca un inserimento coerente nel paesaggio circostante, sia nel disegno complessivo, sia nella scelta dei materiali (escludendo in ogni caso materiali plastici, lamiere metalliche, alluminio anodizzato).
9. Per i parcheggi interrati valgono le seguenti disposizioni:
- a) fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 7 bis della L.R. 19/01 come modificata dall'art. 49, comma 9 della L.R. 16/2004 ai fini della tutela e della qualità ambientale e paesaggistica, i parcheggi interrati, sia pubblici che privati, di qualsiasi tecnologia facciano uso, non sono ammissibili nella porzione di sottosuolo afferente piante di alto fusto; né di regola al disotto di Beni culturali immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, tranne quelli indispensabili all'assetto funzionale previsto in base all'eventuale progetto di restauro e previo nulla osta della Soprintendenza;
- b) particolare attenzione deve essere posta all'equilibrio geologico e tettonico, alla tutela dei corpi idrici, all'interferenza con i sottoservizi e all'uso della superficie;
- c) l'area di copertura da realizzarsi a livello del piano di campagna da progettare come superficie praticabile e spazio pubblico e d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino, ...) deve rispettare le seguenti disposizioni:
- nella pavimentazione vanno previste griglie o altre soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante;
 - particolare cura deve essere posta allo smaltimento delle acque al fine di evitare, in caso di forti piogge, l'eccessivo carico, l'accumulo ed il ristagno;
 - per le sistemazioni a verde vanno previsti strati di terreno della profondità di 1.00 m al fine di consentire la piantumazione di arbusti e piccoli alberi;
 - fermo restando il rispetto del punto precedente per quel che riguarda spessore dello strato vegetale e tipologia delle piantumazioni, nel caso in cui l'area di copertura sia progettata come parcheggio a raso valgono le disposizioni di cui al precedente comma 3;
10. Nei parcheggi di destinazione e di interscambio sono ammesse piccole attività complementari di servizio, quali lavaggio auto e piccole officine meccaniche.

TITOLO IV: AMBITI DI TRASFORMABILITÀ– DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

CAPO 1 - AMBITI DI TRASFORMABILITÀ

ART. 30 – DISPOSIZIONI GENERALI

DEFINIZIONE ED ARTICOLAZIONE

1. Gli Ambiti di Trasformabilità sono destinati alla realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico per aumentare la dotazione degli standard urbanistici di cui al D.l. 1444/68 e alla realizzazione di nuove centralità urbane, anche attraverso l'utilizzazione di edifici esistenti.

Essi sono individuati prevalentemente sulle vocazioni e necessità di rigenerazione e ridisegno della città e delle sue parti, coerentemente con il quadro dei vincoli sovraordinati, delle esigenze di connessione di alcuni spazi aperti di rilievo strategico e di innalzamento dell'offerta funzionale di qualità.

2. Gli Ambiti di Trasformabilità si attuano attraverso meccanismi perequativi, volti a garantire l'*eguaglianza dei diritti* dei proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, attraverso una equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano, soprattutto dal punto di vista della cessione di suoli per attrezzature pubbliche. Al tal fine gli Ambiti di Trasformabilità esprimono un diritto edificatorio di base (Deb) generato da un *Indice di utilizzazione territoriale di base* (Iub), uguale per tutti gli Ambiti suddetti.
3. Il diritto edificatorio Deb di cui al precedente comma 2 può essere utilizzato dai proprietari dei suoli nell'Ambito di Trasformabilità in cui esso matura:
 - a) previa cessione compensativa gratuita al Comune di una quota di suolo e concentrazione del Deb nella parte di suolo non ceduta, secondo le modalità specificate al successivo art. 31;
 - b) in alternativa, per la realizzazione di attrezzature private di uso pubblico assimilabili a standard urbanistici secondo quanto definito al successivo art. 31.
4. Negli Ambiti di Trasformabilità il Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, può comunque esercitare l'ablazione onerosa dei suoli per la realizzazione di standard urbanistici o opere pubbliche in genere, previa apposizione di vincolo espropriativo reso conformativo attraverso dichiarazione di pubblica utilità in sede di approvazione del Piano Operativo e degli Atti di programmazione di cui al successivo art. 33. In caso di esproprio dei suoli, il diritto edificatorio della trasformazione connesso all'Iub del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente la possibilità edificatoria destinandola alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
5. L'Attuazione degli Ambiti di Trasformabilità avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e di un comparto edificatorio di cui all'art. 32, soggetto alla disciplina degli artt. 33 della L.R. n. 16/2004; essi possono riguardare uno o più Ambiti di Trasformabilità. A meno dei casi in cui il PUC ne preveda l'obbligo, i PUA possono essere sostituiti dal Permesso a costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR 380/ 2001 qualora sussistano le condizioni previste dalla stessa legge. Al fine di assicurare la coerenza e unitarietà della riqualificazione, il PUC introduce inoltre la procedura del Progetto urbano di cui al successivo art.35, da attivare nei casi ivi delineati.
6. Gli Ambiti di trasformabilità sono i seguenti:
 1. Gli spazi attrezzati di P.zza Kennedy
 2. Il nodo intermodale della Stazione ferroviaria
 3. L'attrezzatura urbana di via Neviera.

Al successivo art. 31 sono definiti i parametri edilizi ed ambientali ammessi, nonché i criteri progettuali da rispettare e le destinazioni d'uso .

7. I perimetri degli Ambiti di Trasformabilità sono riportati nell'elaborato P2.1 *Componenti Insediative e Paesaggistico-ambientali* e P2.2. *Ambiti di Trasformabilità*. Compete al Piano operativo e agli Atti di programmazione di cui al successivo art. 33 l'esatta definizione dei loro perimetri con l'attribuzione dei diritti edificatori corrispondenti secondo quanto specificato ai successivi art. 31. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze di riqualificazione urbana di aree degradate, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un oggettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale in termini di ST.

ART. 31- DISPOSIZIONI ATTUATIVE PER GLI AMBITI DI TRASFORMABILITÀ

DIRITTI EDIFICATORI E AREE DI CESSIONE

1. Il PUC riconosce un Diritto edificatorio di base (Deb), di cui al comma 2 del precedente art. 30, pari a 0,15 mq di SUL su 1 mq di St per tutti gli Ambiti di Trasformabilità a fronte della cessione gratuita del 60% della St dell'Ambito. Tale Deb è reso esercitabile a seguito dell'approvazione del Piano operativo e degli Atti di programmazione e deve essere concentrato nel 40% della ST rimasta di proprietà privata.
2. Per le attrezzature scoperte rientranti nella sottocategoria D10) di cui al comma 1 dell'art. 6, da realizzare su aree pubbliche, espropriate ai sensi del D.P.R. 327/2001 o acquisite attraverso cessione compensativa, di cui al precedente comma 5, è previsto un indice di utilizzazione fondiaria (If) aggiuntivo pari a 0,08 mq/mq per servizi strettamente funzionali alle attrezzature stesse (spogliatoi, piccole attività commerciali e di ristorazione, ecc.).

3. L'indice di permeabilità (Ip) degli AT non deve essere inferiore al 40% della Superficie territoriale (St) di ciascun Ambito. In caso di attrezzature rientranti nella sottocategoria D10) di cui al comma 1 del precedente art. 6, tale indice non deve essere inferiore all'80% della St.
4. L'indice di copertura arbustiva (Car) degli AT calcolato sull'intera St, non deve essere inferiore a 40 arbusti/Ha e l'indice di copertura arborea (Cal) non inferiore a 20 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza. In caso di attrezzature rientranti nella sottocategoria D10) di cui al comma 1 del precedente art. 6, tale indice non deve essere inferiore a 80 arbusti/Ha e 40 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.
5. La cessione compensativa dei suoli al Comune di cui al precedente comma 1, è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto nei registri immobiliari.
6. La realizzazione delle attrezzature private di uso pubblico di cui al comma 3 b) del precedente art. 30 deve essere regolamentata in sede di attuazione da apposite convenzioni da stipulare con il Comune per garantire l'uso pubblico e la sua conservazione nel tempo, coerentemente con le necessità e gli obiettivi definiti dal Comune attraverso specifici atti e deliberazioni.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

7. Nelle aree cedute gratuitamente all'Amministrazione o nel caso di attuazione di attrezzature pubbliche o private di uso pubblico convenzionato di cui al comma 3 lettera b del precedente art. 30, le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - D8) attrezzature religiose – CuM,
 - D9) attrezzature collettive coperte (per l'istruzione, lo sport, lo spettacolo, la cultura, socio-sanitarie, ricreative, per parcheggi coperti o interrati) con SUL fino a 500 mq: CuM;
 - D10) attrezzature collettive scoperte (per lo sport, a verde, ricreative, per parcheggi pubblici) - CuB
8. Nelle aree di concentrazione del Dev che restano di proprietà privata (40% della ST) nei casi di attuazione ai sensi del comma 3 lettera a) del precedente articolo 30 a seguito della cessione gratuita della rimanente parte di ST, le destinazioni ammissibili sono:
 - R2) abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, case di riposo per anziani) - CuB;
 - R3) residenze turistiche (B&B, affittacamere, appartamenti ammobiliati ad uso turistico, etc.) – CuB
 - T1) strutture ricettive alberghiere fino a 30 posti letto – CuB; da 31 a 120 posti letto
 - T2) pensioni e ostelli - CuB
 - T3) strutture ricettive all'aria aperta – CuM
 - P1) Produttiva con SUL fino a 250 mq - CuB; con SUL maggiore di 250 mq - CuM
 - D1) pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) –fino a 400 mq di SUL (CuB),
 - D2) terziario diffuso (uffici professionali, servizi alle persone - servizi alle imprese) -CuB
 - D3) artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) e studi d'artista –CuB
 - D5) sportelli tributari, bancari, finanziari e postali –CuM
 - D6) sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – CuM
 - D8) attrezzature religiose – CuM
 - D9) attrezzature collettive coperte (per l'istruzione, lo sport, lo spettacolo, la cultura, socio-sanitarie, ricreative, congressuali, per parcheggi coperti o interrati) con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq – CuA
 - D10) attrezzature collettive scoperte (per lo sport, a verde, ricreative, per parcheggi pubblici) - CuB
 - C1) esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - CuB
9. Nel caso di attuazione di cui al precedente comma 8, meno che per le attrezzature private di uso pubblico assimilabili a standard urbanistici, nell'area di concentrazione rimasta privata vanno previsti gli standard urbanistici prodotti dal DEV.
10. Nell'elaborato P2.2 Ambiti di Trasformabilità, sono riportate le ulteriori, specifiche indicazioni per ciascuno degli Ambiti di cui al precedente comma 6 dell'art. 30.

ART. 32- COMPARTO EDIFICATORIO

1. Il comparto edificatorio, soggetto alla disciplina dell'art. 33 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 12 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, è lo strumento tecnico-giuridico obbligatorio per l'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di riqualificazione. I comparti sono individuati dal Piano operativo e Atti di programmazione degli interventi o dagli strumenti di attuazione del PUC e sono costituiti da uno o più Ambiti di riqualificazione che vengono sottoposti a normativa e gestione unitaria, in modo da regolare:
 - gli interventi di rigenerazione e modificazione urbanistica e ambientale, i tipi di intervento e le funzioni urbane ammissibili in ciascun comparto;

- la quantità complessiva di SUL realizzabile secondo quanto previsto ai successivi articoli 57, 58 e 59;
 - la quantità e la localizzazione delle aree destinati a standard urbanistici e ad urbanizzazioni primarie da cedere gratuitamente al Comune.
2. Il Comparto può essere:
- a. continuo, quando le aree che lo compongono appartengono allo stesso Ambito di Riqualificazione oppure ad Ambiti diversi ma confinanti e senza soluzione di continuità fisica;
 - b. discontinuo, quando le aree che lo compongono appartengono ad Ambiti di Riqualificazione non contigui tra i quali esistono soluzioni di continuità fisica.
- In entrambi i casi gli interventi ricompresi nel Comparto sono unitari e sono regolati da una convenzione, sottoscritta fra il Comune e i proprietari dei suoli riuniti in consorzio contenente gli impegni reciproci per l'attuazione del comparto. I contenuti di tale convenzione e le modalità di attuazione dei comparti sono specificate nel RUEC.

CAPO 2 - ATTUAZIONE DEL PUC

ART. 33 – PIANO OPERATIVO E ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il Piano operativo e gli Atti di programmazione, di cui rispettivamente all'art. 9 del Regolamento 5/2011 e all'Art. 25 della LR 16/2004, sono redatti e approvati in successione temporale nell'arco di validità e in conformità alle previsioni del PUC, del quale non possono modificare i contenuti. Compete ad essi la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, rigenerazione e trasformazione urbana nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di uso pubblico eventualmente da sottoporre a esproprio per pubblica utilità, da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli interventi, le opere e i servizi inclusi negli Atti di programmazione si intendono realizzati quando in tale arco temporale:
 - a) siano stati presentati un PUA o l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo;
 - b) nel caso di opera pubblica su aree da espropriare, sia stata dichiarata la pubblica utilità.
2. Il PUC detta al Piano operativo e agli Atti di programmazione prescrizioni, direttive e indirizzi per la disciplina operativa e attuativa riguardanti i seguenti aspetti:
 - a) l'individuazione delle priorità d'intervento;
 - b) la verifica e l'eventuale aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni abitativi, terziari e industriali e di quelli relativi agli standard urbanistici di cui al D.l. 1444/1968;
 - c) la definizione delle destinazioni d'uso e l'attribuzione delle premialità e degli indici edilizi agli interventi indiretti previsti con gli Ambiti di Trasformabilità;
 - d) la definizione delle modalità di selezione degli interventi da inserire nella programmazione, con particolare attenzione agli avvisi pubblici per sollecitare le proposte progettuali più idonee a soddisfare gli obiettivi definiti dal PUC nell'arco temporale di validità del Piano operativo e degli Atti di programmazione.
3. Il Piano operativo e gli Atti di programmazione rendono esercitabili le premialità e i diritti urbanistici previsti negli Ambiti di Trasformabilità definendo inoltre:
 - la definitiva delimitazione degli Ambiti di Trasformabilità;
 - l'assetto urbanistico e i caratteri fisico-morfologici di progetto;
 - le destinazioni d'uso e le categorie d'intervento;
 - la procedura attuativa;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione del "bilancio prestazionale" di cui al lo specifico titolo del RUEC;
 - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste indicandone le fonti di finanziamento;
 - la quantificazione degli oneri straordinari e le eventuali forme di scomputo per la realizzazione degli interventi.

ART. 34 – FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO E DEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il Piano operativo e gli Atti di programmazione di cui al precedente Art. 41, sono costituiti da una serie di schede e mappe in scala adeguata e da un articolato normativo. Essi debbono consentire, anche attraverso il confronto di soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle

iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale e di partecipazione democratica. A tal fine, il Piano operativo e gli Atti di programmazione di norma sono formati a seguito di avvisi pubblici e procedure concorsuali per selezionare in maniera concorrenziale gli interventi ricompresi negli Ambiti di Trasformabilità di cui al Titolo IV, da realizzare nell'arco temporale di tre anni tra tutti quelli individuati dal PUC. La selezione delle proposte valuterà la capacità degli interventi di soddisfare gli obiettivi strategici richiamati nel precedente Capo 1 del Titolo II nonché gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PUC.

2. I criteri di selezione possono riguardare:
 - la localizzazione e l'entità delle aree di intervento;
 - l'entità e la qualità delle aree di cessione;
 - la tipologia e la qualità delle dotazioni territoriali previste;
 - l'articolazione del mix funzionale;
 - le modalità e i tempi di attuazione indicati.
3. Al concorso pubblico possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli Ambiti di Trasformabilità individuati dal PUC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

ART. 35 – PROGETTO URBANO

1. Il Progetto Urbano (PU) è una procedura finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PUC, in relazione alle parti della città interessate direttamente o indirettamente dagli interventi di particolare rilevanza urbana e ambientale previsti negli Ambiti di Trasformabilità di cui ai precedenti artt. 30 e 31 e inseriti nei Piano Operativo e Atti di Programmazione di cui al precedente art. 34. In tal senso l'obiettivo del Progetto urbano è quello di definire gli assetti urbani di parti del territorio comunale ricomprese in Ambiti di Trasformabilità e da interessate da interventi pubblici e privati anche esterni ad essi di particolare rilevanza, per determinare le necessarie coerenze progettuali, finanziarie e attuative, coordinare le azioni e verificare la sostenibilità fisica, economica e sociale e le relazioni urbanistiche e ambientali di tali interventi, anche al fine di assicurare elevati livelli di qualità e di partecipazione democratica.
2. L'adozione della procedura del Progetto Urbano (PU) costituisce una decisione da assumere a valle del Piano operativo e degli Atti di programmazione degli interventi e rappresenta una facoltà dei soggetti proponenti, pubblici e privati, in presenza di particolari esigenze di programmazione e di coordinamento delle decisioni di trasformazione urbana riguardanti le specifiche parti di città di cui al precedente comma 1. Il PUC stabilisce i casi in cui, data la rilevanza delle trasformazioni infrastrutturali previste all'interno degli Ambiti e il necessario coordinamento con interventi di potenziamento, completamento e razionalizzazione di reti infrastrutturali o di parti urbane non incluse ma strettamente connesse ad essi, diviene obbligatoria l'adozione di tale procedura.
3. La procedura del Progetto Urbano (PU) è avviata mediante la predisposizione di uno "Schema di assetto preliminare" (SAP) di iniziativa pubblica o privata. Se predisposto per il coordinamento e la promozione di più aree degli Ambiti di Trasformabilità, il Progetto urbano è di iniziativa pubblica. Se di iniziativa privata, il SAP è presentato al Comune dai soggetti che rappresentino, in quanto proprietari o aventi titolo, la maggioranza assoluta sia del valore catastale degli immobili interessati, sia dei diritti edificatori attribuiti dal Piano operativo e Atti di programmazione ai proprietari.
4. Ai fini della formazione del SAP, il soggetto titolare dell'iniziativa procede ad una consultazione preventiva dei proprietari, dei soggetti rappresentativi della comunità locale, di soggetti imprenditoriali interessati all'investimento, di Enti o amministrazioni a vario titolo competenti. Tali consultazioni avvengono mediante conferenze istruttorie e secondo le modalità di partecipazione stabilite dalle leggi vigenti in materia.
5. Il SAP del Progetto urbano è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che consentano le valutazioni di cui al comma 1 e contengano le necessarie indicazioni progettuali, formulate a livello preliminare, con una particolare attenzione:
 - a. agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di città interessata e alla loro relazione con il Quadro strategico così come specificati nel Piano operativo e Atti di programmazione;
 - b. all'inserimento e agli effetti nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico;
 - c. alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano e alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica o da pre-accordi con i gestori di tali funzioni;
 - d. alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;

- e. alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
 - f. alla rispondenza alla disciplina urbanistica in vigore.
6. Il SAP è approvato dalla Giunta Comunale ed è depositato e pubblicato per un periodo di trenta giorni; entro i successivi trenta giorni chiunque può presentare contributi partecipativi relativi all'assetto urbanistico proposto. Con la pubblicazione, il Comune sollecita i proprietari, diversi dai soggetti promotori di cui al comma 3, a presentare formale adesione all'iniziativa.
 7. Sulla base del SAP, dei contributi partecipativi e delle adesioni espresse, di eventuali osservazioni e prescrizioni, è redatto il Progetto urbano nel suo assetto definitivo. Il Progetto urbano è quindi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e, se di iniziativa pubblica, sottoposto alle procedure di pubblicazione di cui all'Art. 15 della L. 1150/1942, nonché alle procedure di approvazione di cui all'Art. 1 della LR 36/1987.
 8. Il Progetto urbano approvato può avere valore di PUA o di Permesso a costruire Convenzionato per gli Ambiti di Trasformabilità previsti dal PUC e in esso ricompresi, così come precisati in sede di Piano operativo e Atti di programmazione. In tal senso, il Progetto urbano deve contenere gli elaborati prescritti per tali strumenti attuativi e la sua attuazione è subordinata alla costituzione di un Consorzio unico dei proprietari che soddisfino la condizione di rappresentanza di cui al comma 3.
 9. Qualora il PU richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, il Sindaco può promuovere per la sua approvazione e attuazione, anche per parti, la conclusione di uno o più Accordi di Programma, ai sensi dell'Art. 34 del DLgs 267/2000 e dell'Art. 12 della LR 16/2004.
 10. Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune ha facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi diretti e indiretti del Progetto urbano, a concorsi di idee o di progettazione. Tale ricorso può essere stabilito anche per la definizione progettuale degli interventi privati, escluso il SAP di iniziativa privata, senza il vincolo delle procedure e delle formalità stabilite dal Regolamento dei lavori pubblici; in tale ultimo caso, alla valutazione delle proposte progettuali concorre il soggetto titolare dell'attuazione degli interventi.

ALLEGATO ALLE NTA DEL PUC DI PATERNOPOLI

DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI

Il presente Allegato riporta le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi utilizzati nel PUC in coerenza con quelle contenute nell'Allegato A dell'Intesa del 20 ottobre 2016, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del citato regolamento edilizio-tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Tali definizioni saranno riportate nel Ruc vigente, sostituendo quelle attualmente in vigore contenute, nella fase obbligatoria di adeguamento al citato regolamento edilizio-tipo (RET).

Ai fini dell'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale le definizioni sono state, in alcuni casi, oggetto di precisazioni e/o chiarimenti, evidenziati corsivo.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI E TERMINI SPECIFICI

1. **Superficie territoriale (ST):** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. *Al fine dell'attuazione degli Ambiti per nuove dotazioni urbane e territoriali di qualità paesaggistica ed ecosistemica individuati dal PUC, alla Superficie territoriale si applicano gli Indici edificatori definiti dal piano e riportati ai successivi commi 6, 7 e 8.*
2. **Superficie fondiaria (SF):** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3. **Indice di edificabilità territoriale (IT):** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. *Al fine dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC, si definisce l'Indice di utilizzazione territoriale di base (Iub), espresso in mq di Superficie Utile Lorda (SUL), definita al successivo comma 8 per mq di ST che si articola in:*
4. **Indice di utilizzazione territoriale di base (Iub):** *esprime il valore parametrico dell'edificazione connaturata con i suoli trasformabili ed è espresso in mq di SUL per mq di ST. Ad esso corrisponde il Diritto Edificatorio di base (Deb), ottenuto come prodotto tra l'Iub e la ST del suolo oggetto di intervento, quantificato in SUL ed espresso in metri quadrati.*
5. **Indice di edificabilità fondiaria (IF):** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
6. **Carico urbanistico (CU):** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. *Ai fini dell'applicazione del PUC, valgono le specifiche di cui ai seguenti artt. 5 e 7.*
7. **Dotazioni Territoriali (DT):** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
8. **Sedime:** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
9. **Superficie coperta (SC):** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
10. **Superficie permeabile (SP):** Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
11. **Indice di permeabilità (IPT/ IPF):** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
12. **Indice di copertura (IC) o Rapporto di copertura (Rc):** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
13. **Superficie totale (STot):** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. *Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si introduce per tale superficie l'acronimo STot.*
14. **Superficie lorda (SL):** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. *Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC, tale definizione coincide, specificandola, con la Superficie Utile Lorda (SUL) ammessa dal PUC per le singole componenti e sub-componenti Paesaggistico-ambientali (CP) ed Insediative (CI), nonché negli Ambiti di Trasformabilità e Rigenerazione e di cui ai Titoli III e IV delle NTA del PUC.*
15. **Superficie utile (SU):** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
16. **Superficie accessoria (SA):** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- le cantine e i relativi corridoi di servizio;

- i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
 - i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
 - i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
 - gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.
17. **Superficie complessiva (SCom):** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCom = SU + 60%SA). Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si introduce per tale superficie l'acronimo SCom.
 18. **Superficie calpestabile:** Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
 19. **Sagoma:** Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m. Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
 20. **Volume totale o volumetria complessiva (V):** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
 21. **Piano fuori terra:** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
 22. **Piano seminterrato:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
 23. **Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
 24. **Sottotetto:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
 25. **Soppalco:** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
 26. **Numero dei piani:** È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
 27. **Altezza lorda:** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
 28. **Altezza del fronte:** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
 29. **Altezza dell'edificio (H):** Altezza massima tra quella dei vari fronti. Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC, ove non espressamente specificato, l'altezza massima delle NTA coincide con l'altezza dell'edificio.
 30. **Altezza utile:** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
 31. **Distanze:** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
 32. **Volume tecnico:** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Nei volumi tecnici rientrano anche torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto.

33. **Edificio:** Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
34. **Edificio Unifamiliare:** Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
35. **Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
36. **Balcone:** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
37. **Ballatoio:** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
38. **Loggia/Loggiato:** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
39. **Pensilina:** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
40. **Portico/Porticato:** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
41. **Terrazza:** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
42. **Tettoia:** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
43. **Veranda:** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. *Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere. La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.*
44. Nei commi seguenti si riportano ulteriori definizioni ai fini del presente Regolamento e per l'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale:
45. **Copertura arborea (Car):** Esprime la percentuale di SF o ST coperta da alberi.
46. **Copertura arbustiva (Cal)** Esprime la percentuale di SF o ST coperta da arbusti.
47. **Area o spazio di pertinenza:** Indica la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente connessa ad un edificio generata dalla sua potenzialità edificatoria e dunque generalmente proporzionata alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'edificio stesso, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della costruzione.
48. **Pergolato:** Indica una struttura, generalmente in legno, priva di fondazioni e di copertura, formata da montanti verticali e da sovrastanti traversi orizzontali o curvi, a sostegno di piante rampicanti.
49. **Gazebo:** Indica una struttura da giardino o da terrazzo priva di fondazioni, smontabile, formata da struttura verticale astiforme con copertura in tela o materiale plastico, eventualmente protetta da elementi di chiusura laterale rimovibili.
50. **Chiosco:** Indica un manufatto isolato e indipendente di dimensioni contenute, prefabbricato o realizzato in opera, generalmente destinato alla vendita di generi diversi e alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande su suolo pubblico o di uso pubblico.
51. **Dehors:** Indica l'insieme degli elementi mobili (tavoli, sedute, ombrelloni e tende o altre coperture, recinzioni e paraventi, pedane, fioriere, ...) posti temporaneamente sullo spazio pubblico o d'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ai pubblici esercizi e/o agli esercizi di vicinato ed alle imprese artigiane di produzione e trasformazione alimentare che effettuano la vendita diretta al pubblico per il consumo immediato.
52. **Manufatti temporanei.** Indicano i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, con carattere di provvisorietà e installati per esigenze stagionali (manufatti stagionali) o momentanee, come ad esempio chioschi, gazebo, teli e membrane per fiere, mercati, mostre, spettacoli e manifestazioni, cabine e camminamenti in legno a servizio di stabilimenti balneari o elioterapici. La permanenza è specificata da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa.

53. **Edifici crollati o demoliti** rientranti nell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001. Gli edifici per i quali è possibile applicare la categoria edilizia della Ristrutturazione Edilizia ai sensi del citato articolo sono quelli ove è leggibile in sito la sagoma, e l'altezza ed è possibile per le parti dirute accertare la "preesistente consistenza", dimostrandola tramite apposita documentazione storica o eventuali titoli abilitativi pregressi.
54. **Superficie territoriale (ST):** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. *Al fine dell'attuazione degli Ambiti per nuove dotazioni urbane e territoriali di qualità paesaggistica ed ecosistemica individuati dal PUC, alla Superficie territoriale si applicano gli Indici edificatori definiti dal piano e riportati ai successivi commi 6, 7 e 8.*
55. **Superficie fondiaria (SF):** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
56. **Indice di edificabilità territoriale (IT):** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
57. **Indice di edificabilità fondiaria (IF):** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
58. **Carico urbanistico (CU):** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. *Ai fini dell'applicazione del PUC, valgono le specifiche di cui ai seguenti artt. 5 e 7.*
59. **Dotazioni Territoriali (DT):** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
60. **Sedime:** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
61. **Superficie coperta (SC):** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
62. **Superficie permeabile (SP):** Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
63. **Indice di permeabilità (IPT/ IPF):** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
64. **Indice di copertura (IC) o Rapporto di copertura (Rc):** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
65. **Superficie totale (STot):** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. *Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si introduce per tale superficie l'acronimo STot.*
66. **Superficie lorda (SL):** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. *Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC, tale definizione coincide, specificandola, con la Superficie Utile Lorda (SUL) ammessa dal PUC per le singole componenti e sub-componenti Paesaggistico-ambientali (CP) ed Insediative (CI), nonché negli Ambiti di Trasformabilità e Rigenerazione e di cui ai Titoli III e IV delle NTA del PUC.*
67. **Superficie utile (SU):** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
68. **Superficie accessoria (SA):** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- le cantine e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
- i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
- i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
- gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;

- le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.
69. **Superficie complessiva (SCom):** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCom = SU + 60%SA). Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si introduce per tale superficie l'acronimo SCom.
 70. **Superficie calpestabile:** Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
 71. **Sagoma:** Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m. Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
 72. **Volume totale o volumetria complessiva (V):** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
 73. **Piano fuori terra:** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
 74. **Piano seminterrato:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
 75. **Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
 76. **Sottotetto:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
 77. **Soppalco:** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
 78. **Numero dei piani:** È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
 79. **Altezza lorda:** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
 80. **Altezza del fronte:** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
 81. **Altezza dell'edificio (H):** Altezza massima tra quella dei vari fronti. Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC, ove non espressamente specificato, l'altezza massima delle NTA coincide con l'altezza dell'edificio.
 82. **Altezza utile:** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
 83. **Distanze:** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
 84. **Volume tecnico:** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Nei volumi tecnici rientrano anche torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto.
 85. **Edificio:** Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

86. **Edificio Unifamiliare:** Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
87. **Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
88. **Balcone:** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
89. **Ballatoio:** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
90. **Loggia/Loggiato:** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
91. **Pensilina:** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
92. **Portico/Porticato:** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
93. **Terrazza:** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
94. **Tettoia:** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
95. **Veranda:** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. *Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere. La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.*
96. **Copertura arborea (Car):** Esprime la percentuale di SF o ST coperta da alberi.
97. **Copertura arbustiva (Cal)** Esprime la percentuale di SF o ST coperta da arbusti.
98. **Area o spazio di pertinenza:** Indica la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente connessa ad un edificio generato dalla sua potenzialità edificatoria e dunque generalmente proporzionata alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'edificio stesso, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della costruzione.
99. **Pergolato:** Indica una struttura, generalmente in legno, priva di fondazioni e di copertura, formata da montanti verticali e da sovrastanti traversi orizzontali o curvi, a sostegno di piante rampicanti.
100. **Gazebo:** Indica una struttura da giardino o da terrazzo priva di fondazioni, smontabile, formata da struttura verticale astiforme con copertura in tela o materiale plastico, eventualmente protetta da elementi di chiusura laterale rimovibili.
101. **Chiosco:** Indica un manufatto isolato e indipendente di dimensioni contenute, prefabbricato o realizzato in opera, generalmente destinato alla vendita di generi diversi e alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande su suolo pubblico o di uso pubblico.
102. **Dehors:** Indica l'insieme degli elementi mobili (tavoli, sedute, ombrelloni e tende o altre coperture, recinzioni e paravent, pedane, fioriere, ...) posti temporaneamente sullo spazio pubblico o d'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ai pubblici esercizi e/o agli esercizi di vicinato ed alle imprese artigiane di produzione e trasformazione alimentare che effettuano la vendita diretta al pubblico per il consumo immediato.
103. **Manufatti temporanei.** Indicano i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, con carattere di provvisorietà e installati per esigenze stagionali (manufatti stagionali) o momentanee, come ad esempio chioschi, gazebo, teli e membrane per fiere, mercati, mostre, spettacoli e manifestazioni, cabine e camminamenti in legno a servizio di stabilimenti balneari o elioterapici. La permanenza è specificata da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa.
104. **Edifici crollati o demoliti** rientranti nell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001. Gli edifici per i quali è possibile applicare la categoria edilizia della Ristrutturazione Edilizia ai sensi del citato articolo sono quelli ove è leggibile in sito la sagoma e l'altezza ed è possibile, per le parti dirute, accertare la "preesistente consistenza", dimostrandola tramite apposita documentazione storica o eventuali titoli abilitativi pregressi.