

PIANO URBANISTICO COMUNALE

**ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL
PTCP E AL REGOLAMENTO REGIONALE 5/2011
MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE**

**COMUNE DI
CAPRIGLIA IRPINA**

PROVINCIA DI AVELLINO



PROGETTISTA

PROF. ARCH. ALESSANDRO DAL PIAZ

DOTT. RAFFAELE PICARIELLO

SINDACO

NUNZIANTE PICARIELLO

Responsabile dell'area tecnica

ARCH.VINCENZO GARGANO

Norme Tecniche di Attuazione

**PIANO OPERATIVO DEL PUC ADEGUATO AL REGOLAMENTO
REGIONALE 5/2011 E AL PTCP**

Marzo 2017

Indice

PARTE I - GENERALITÀ	2
art.1 – NATURA E CONTENUTI DEL “PIANO OPERATIVO” DEL PUC	2
art. 2 – INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TUTELA	2
art. 3 – INTERVENTI NEGLI AGGREGATI INSEDIATIVI RECENTI DA RIQUALIFICARE NON INCLUSI NEL “PIANO OPERATIVO”	2
PARTE II – INTERVENTI DEL PIANO OPERATIVO	3
art. 4 – INTERVENTI DEL “PIANO OPERATIVO”	3
art. 5 – INTERVENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO	3
art. 6 – INTERVENTI DI RECUPERO NELLE ZONE SATURE DI EDIFICAZIONE RECENTE - B1	3
art. 7 - INTERVENTI NELLE ZONE RECENTEMENTE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO - B2.....	3
art. 8 – INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE DI ESPANSIONE - C	5
art. 9 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PREGRESSI – C*	
art. 10 - INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE – G.....	4
art. 11 - INTERVENTI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
PARTE III – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO	5
art. 12 – CONTROLLO ANNUALE.....	5
art. 13 – ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI	5

Premessa:

L'elaborazione dell'adeguamento del PUC di Capriglia Irpina ha assunto come riferimenti fondativi la LRC 16/2004 e il Regolamento regionale 5/2011; è pertanto conforme al quadro normativo acquisito in Campania, del quale anzi ha mirato a valorizzare le novità qualificanti, pur facendo inevitabilmente salvi gli interventi in deroga previsti dalla normativa nazionale e regionale, con particolare riferimento alla L. n.122 del 24/03/1989 e s.m.i., alla LRC n.19 del 28/11/2001 e s.m.i., alla LRC n.15 del 28/11/2000 e s.m.i. e alla LRC n.19 del 28/12/2009 e s.m.i.

art.1 – NATURA E CONTENUTI DEL “PIANO OPERATIVO” DEL PUC

La componente programmatico-operativa del PUC adeguato, a norma dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e del Regolamento regionale di attuazione del governo del territorio n. 5/2011, seleziona e disciplina gli interventi programmati nel quadro del PUC da attuare nel quinquennio successivo. La individuazione dei suoli coinvolti comporta la conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa dei suoli medesimi.

L'Amministrazione comunale attribuisce a tali interventi, compatibili con le disposizioni della componente strutturale del medesimo PUC adeguato e coerenti con l'impostazione strategica in esso assunta, carattere di priorità e necessità per l'attuazione delle scelte programmatiche prioritarie. La presente normativa definisce pertanto strumenti, modalità e parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, in larghissima prevalenza affidati all'iniziativa privata di proprietari, operatori economici e promoter. In caso di perdurante inerzia degli interessati, l'Amministrazione comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati nella progettazione, totale o parziale, degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi dei corrispondenti costi sulla proprietà.

art. 2 – INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TUTELA

In tutti gli ambiti di piano individuati nel “piano strutturale” come non trasformabili ai fini insediativi e/o infrastrutturali (spazi naturali - zone E0, zone agricole - E1, E2 ed E3, tessuti edificati storici o consolidati - zone A, attività economiche esistenti - zone D1 o attrezzature pubbliche esistenti - zone F1, F2 e F3) la disciplina definita dalle NTA del medesimo “piano strutturale” si applica in regime di intervento diretto senza necessità di formale conferma dell'attuabilità dei relativi interventi in sede di “piano operativo”.

art. 3 – INTERVENTI NEGLI AGGREGATI INSEDIATIVI RECENTI DA RIQUALIFICARE NON INCLUSI NEL “PIANO OPERATIVO”

Nelle quote non incluse nel presente “piano operativo” degli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati* si applica quanto stabilito, **in alternativa, nell'art. 11 o** nell'art. 14 delle norme del “piano strutturale”. **Nel caso di riferimento all'art. 14**, in particolare, le aree inedificate restano vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate: è prescritta la conservazione dei giardini e degli orti pertinenziali, con l'obbligo di richiesta preventiva di autorizzazione comunale al taglio di alberature d'alto fusto. Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio

risultati di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 0,80 in caso di presenza di soli arbusti.

PARTE II – INTERVENTI DEL PIANO OPERATIVO

art. 4 – INTERVENTI DEL “PIANO OPERATIVO”

Le trasformazioni del piano operativo si articolano in riferimento al sistema insediativo e al sistema infrastrutturale.

Gli interventi del sistema insediativo comportano nella maggioranza dei casi forme ulteriori di programmazione o pianificazione urbanistica esecutiva, ma alcuni di essi ammettono anche – in prima istanza o in via subordinata – forme di attuazione diretta, che gli specifici articoli successivi dettaglieranno.

Gli interventi del sistema infrastrutturale potranno attuarsi – prelieve le eventualmente necessarie intese con Istituzioni sovraordinate e/o aziende pubbliche o private responsabili di servizi collettivi – attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati.

art. 5 – INTERVENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Gli interventi attinenti al sistema insediativo riguardano:

- gli interventi di recupero nelle zone sature di edificazione recente - B1;
- gli interventi anche di nuova edificazione nelle zone recentemente edificate di completamento - B2;
- gli interventi di urbanizzazione e nuova edificazione nelle zone di espansione – C;
- gli interventi di urbanizzazione e nuova edificazione nelle zone per attrezzature collettive – G.

art. 6 – INTERVENTI DI RECUPERO NELLE ZONE SATURE DI EDIFICAZIONE RECENTE - B1

Nelle zone di edificazione recente B1, che rispondono ai requisiti stabiliti nell’art. 2 lettera B) del decreto interministeriale 1444/1968 e che debbono considerarsi totalmente edificate, sono ammessi gli interventi di cui all’art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i.

Per gli edifici isolati con aree scoperte pertinenziali di superficie adeguata al rispetto delle norme sulle distanze anche nuova edificazione per ampliamento planimetrico *una tantum* entro il limite del **30%** della cubatura esistente. Nell’ambito degli interventi debbono comunque adottarsi tecniche e materiali coerenti con la conservazione dei caratteri tipologici e della compatibilità con i valori del contesto. Le superfici scoperte residue debbono restare impermeabili per almeno il 60%.

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 14 delle NTA dello “strutturale”. Per le eventuali variazioni si applicano le disposizioni di cui all'art. 25 dell'Appendice alle NTA dello “strutturale”

art. 7 - INTERVENTI NELLE ZONE RECENTEMENTE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO - B2

Nelle zone di edificazione recente B2, che rispondono ai requisiti stabiliti nell’art. 2 lettera B) del decreto interministeriale 1444/1968 e che debbono considerarsi parzialmente edificate, sono ammessi – oltre agli interventi di cui all’art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i. secondo il dettato del precedente art. 6 – anche interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti limiti, indici e parametri:

- lotto minimo: 500 mq;
- indice di edificabilità fondiario: 2 mc/mq;
- altezza massima: 10 m;
- rapporto massimo di copertura: 40 %;
- indice di permeabilità: 60 % delle aree pertinenziali scoperte (adeguatamente piantumate con alberi ed arbusti).

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 14 delle NTA dello "strutturale". Per le eventuali variazioni si applicano le disposizioni di cui all'art. 25 dell'Appendice alle NTA dello "strutturale".

Art. 8 – INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE DI ESPANSIONE - C

Nelle quote degli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati*, individuati nel "piano strutturale", che – incluse nel presente "piano operativo" – rispondono ai requisiti stabiliti nell'art. 2 lettera C) del decreto interministeriale 1444/1968, sono consentiti interventi di urbanizzazione e nuova edificazione previa approvazione di PUA, piani urbanistici attuativi. I PUA, di iniziativa privata, debbono essere progettati nel rispetto dei seguenti limiti, indici e parametri:

- indice di edificabilità territoriale: 0,8 mc/mq;
- indice massimo di edificabilità fondiario: 1,8 mc/mq;
- tipologie edilizie: edifici in linea con destinazioni commerciali o artigianali di servizio alla persona o artistiche al piano terra;
- numero massimo dei piani: 3 fuori terra;
- altezza massima: 10 m;
- spazi pubblici o di uso pubblico: 12 mq ogni 80 mc residenziali più 80 mq ogni 100 mq di superficie utile lorda commerciale o artigianale; il totale in ciascun PUA dovrà essere incrementato del 20% come standard di compensazione perequativa;
- indice di permeabilità fondiario: **60%** delle aree pertinenziali scoperte (adeguatamente piantumate con alberi ed arbusti); i parcheggi pertinenziali a raso, non inclusi nella precedente percentuale, debbono essere sistemati con pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5.

La destinazione obbligatoria dei piani terra a unità commerciali, artigianato compatibile e servizi terziari risponde alla finalità di aumentare la dotazione di servizi ed il carattere urbano. A tal fine occorre altresì privilegiare gli interventi dotati dei requisiti di qualità urbana di cui alle linee guida approvate con la D.G.R. n. 572 del 22 luglio 2010.

Trascorsi due anni dall'approvazione del PUC senza iniziative private, il Comune può assumere iniziative per la formazione pubblica dei PUA.

art. 9 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PREGRESSI – C*

Negli ambiti C*, corrispondenti alle aree oggetto di piani urbanistici attuativi progettati nel rispetto del previgente PUC ed in avanzata fase dell'iter di approvazione, sono ammessi gli interventi previsti nei medesimi PUA, previa conclusione del citato iter di approvazione secondo il procedimento già iniziato e stipula dell'apposita convenzione. Sulle eventuali aree di trasformabilità condizionata occorre applicare quanto previsto all'art. 9 comma 1 delle NTA del "piano strutturale".

art. 10 – INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE – G

Nelle aree di proprietà pubblica inserite nel "piano operativo" e destinate alla realizzazione di attrezzature collettive sono ammessi:

- progetti di opera pubblica per la sistemazione di spazi collettivi – anche pedonali o a verde – per la mobilità, la sosta e l’aggregazione sociale;
- PUA di iniziativa pubblica per la realizzazione di attrezzature collettive di proprietà e gestione pubblica (ad esempio, centro anziani oppure biblioteca/mediateca/ludoteca comunale etc.);
- PUA di iniziativa privata disciplinato da apposita convenzione con il Comune per la progettazione, la realizzazione e la gestione di attrezzature collettive per la cultura, lo sport o il tempo libero.

I PUA debbono garantire il rispetto dei seguenti limiti e parametri:

- Indice massimo di edificabilità territoriale : PUA di iniziativa pubblica = 1 mc/mq; PUA di iniziativa privata = 0,5 mc/mq;
- Altezza massima : 10 m;
- Indice minimo di permeabilità : **60%** delle superfici pertinenziali scoperte.

art. 11 – INTERVENTI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Gli interventi del sistema infrastrutturale riguardano:

- La costruzione di nuove strade, mediante progetti di opera pubblica debitamente approvati e finanziati;
- La realizzazione di ampliamenti, miglioramenti e/o sistemazioni di strade pubbliche esistenti, mediante progetti di opera pubblica debitamente approvati e finanziati;
- La realizzazione di miglioramenti e/o sistemazioni di percorsi stradali interpoderali mediante rilascio di permessi di costruire su progetti consortili debitamente approvati e corredati da opportune convenzioni con il Comune per disciplinare tutte le possibili implicazioni pubblico-privati.

PARTE III – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO

art. 12 – CONTROLLO ANNUALE

L’attuazione del PUC comprende la realizzazione sia di interventi in regime diretto consentiti dalla normativa del “piano strutturale” sia di interventi mediante piani urbanistici attuativi, o progetti equivalenti, previsti dal “piano operativo”.

In relazione al dimensionamento residenziale del piano, gli interventi consentiti possono concorrere alla riduzione del fabbisogno decennale, eventualmente concordato con la Provincia in sede di conferenza di pianificazione, in quanto interventi di variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, di ristrutturazione edilizia con incremento di volume ovvero come realizzazione di quantità aggiuntive di residenze nei PUA di ristrutturazione urbanistica. Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto: nella eventualità che la tendenza in tal modo rilevata inducesse a valutare imminente il conseguimento dell’obiettivo quantitativo citato, l’Amministrazione – ferme restando le scelte strutturali della rigenerazione urbana e del consumo di suolo zero – promuoverà in sede di conferenza comprensoriale di pianificazione una revisione dell’obiettivo

medesimo, previa – ove necessaria – la formazione di una variante di ridimensionamento del “piano operativo”.

art. 13 – ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004 definiranno la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e/o di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento.