



b u o n a l b e r g o

P U C

piano urbanistico comunale

Redatto in conformità al P.T.C.P. della Provincia di Benevento
Approvato con D.C.P. n. 27 del 26/07/2012



ZONIZZAZIONE URBANISTICA

L.R. Campania n. 16/2004 art.3

Reg. Att. del G.T.R. Campania n. 5/2011 art. 9

il SINDACO	APPROVAZIONE
	Ing. Michelantonio Panarese
il RUP	
	Ing. Adamo Ventura
i PROGETTISTI	
	Arch. Marco Ciannella capogruppo Ing. Giovanni Cristiano Arch. Giovanni Cardillo Arch. Gaetano Festa Arch. Roberto Maraia Arch. Stefano Meo Ing. Pompilio Mobilia Agr. Giuseppe Lo Conte



ET.02

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PIANO PROGRAMMATICO

RELAZIONE PROGRAMMATICA INDICE

PREMESSA

Notizie generali sul Comune di Buonalbergo

1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il P.U.C. in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Benevento

Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse agro-forestali (S2):

Sistema della difesa delle risorse idriche (S3):

Sistema della tutela del suolo e gestione di aree contaminate (S4):

- rimuovere le condizioni di emergenza ambientale attraverso la messa in sicurezza, la bonifica ed il ripristino ambientale

Sistema della gestione delle attività estrattive (S5):

Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche (S6):

Sistema del governo del rischio idrogeologico (S7):

Sistema del governo del rischio sismico (S8):

Sistema della gestione dei rifiuti (S9):

2) MACRO-SISTEMA INSEDIATIVO E DEL PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO: SISTEMA INSEDIATIVO (S10):

2.1. IL PTCP E LE STRATEGIE DI INTERVENTO SUL SISTEMA INSEDIATIVO PER LA CONSERVAZIONE DELLE SPECIFICITÀ LOCALI

2.2. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

3) MACRO-SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI:

Sistema infrastrutturale viario (S12):

Sistema dei servizi sovracomunali (S13):

Sistema delle aree produttive (S14):

Sistema socio-economico (S15):

4. IL SISTEMA INSEDIATIVO DEL PTCP

4.1. Il PTCP e le strategie di intervento sul sistema insediativo per la conservazione delle specificità locali

4.2. L'articolazione del piano urbanistico comunale

5. GLI OBIETTIVI, LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC DI BUONALBERGO

5.1. GLI OBIETTIVI

5.2. LE RISORSE

5.3. LE CRITICITÀ

5.4. POTENZIALITÀ ED OPPORTUNITÀ

6. LE STRATEGIE E LE AZIONI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

6.1. OBIETTIVO 1

- *Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole*
- *Riqualificazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati*
- *Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo*
- *Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale*
- *Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale*
- *Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali*
- *Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi*

6.2. OBIETTIVO 2: VALORIZZARE IL RUOLO DI CENTRALITÀ TERRITORIALE NEL CONTESTO PROVINCIALE DI AVELLINO INCREMENTANDONE LA CAPACITÀ ATTRATTIVA IN UNA LOGICA DI COMPLEMENTARITÀ FUNZIONALE CON IL CONTESTO SOVRACCOMUNALE

- 1- *Valorizzazione dei servizi di livello territoriale con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva*
- 2 - *Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale*
- 3- *Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale.*

6.3. OBIETTIVO 3: PROMUOVERE LA QUALITÀ E L'INTEGRAZIONE SPAZIALE E FUNZIONALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DIVERSIFICARE LO SVILUPPO DEL SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO IN UNA LOGICA DI SOSTENIBILITÀ ED INNOVAZIONE PER INnescARE PROCESSI DUREVOLI ED INCREMENTALI DI SVILUPPO SOCIOECONOMICO

- 1 - *Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime*
- 2 - *Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni*
- 3 - *Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano che costituiscono "nodi" della rete insediativa locale.*
- 4 - *Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico*
- 5 - *Adeguata valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale delle esigenze relative ai servizi privati alla residenza.*
- 6- *Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente di tipo commerciale/artigianale)*
- 7- *Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività*
8. *Valorizzazione e promozione dell'offerta turistico/ricettiva*
- 9- *Promozione di sinergie tra diversi settori economici*

6.4. OBIETTIVO 4: PROMUOVERE E DIVERSIFICARE IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ IN UNA LOGICA DI SOSTENIBILITÀ ED INNOVAZIONE PER INnescARE PROCESSI CAPACI DI MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ AL TERRITORIO

- 1- *Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti*

7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

7.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2025

7.1.1. IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

7.2. IL DIMENSIONAMENTO URBANISTICO E IL FABBISOGNO RESIDENZIALE

7.3. Aggiornamento al 31.12.2018 dei dati demografici e relative proiezioni

7.4. Il fabbisogno residenziale

Le analisi demografiche del PUC espongono una popolazione al 31.12.2017 di 796 nuclei familiari

8. DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI EX D.I. 1444/1968)

9. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE - CORRIDOI ECOLOGICI

10. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

11. IL DISEGNO DI PIANO

Destinazione d'uso e vincoli relativi

Criteri generali di disciplina del territorio comunale

Aree urbanizzate e semi-urbanizzate – Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)

Aree Rurali estese - Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)

Aree non pianificate

12. ATTUAZIONE DEL P.U.C.

Gli interventi di nuova costruzione di iniziativa di promotore privato

Interventi mediante P.U.A. di iniziativa pubblica.

Modalità di attuazione del P.U.C. – Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

13. ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (A.P.I.)

14. LA ZONIZZAZIONE

Le zone territoriali omogenee (ZTO) individuate dal P.U.C.

14.1. Z.T.O. A - Centro Storico

14.2. Z.T.O. B satura – ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato.

14.3. Zone Territoriali Omogenee: zona BCn –residenziale di completamento

14.4. Zona D1 - produttiva industriale consolidata (P.I.P. approvato con D.P.R.G. n° 9980 del 30.09.1988)

14.5. Zona D2 - Zona produttiva commerciale

14.6. Zona EO - Agricola Ordinaria

14.7 Zona E.A - Agricola Speciale di interesse Archeologico

14.8. Zona E.B - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione

14.9. Zona E.F - Agricola Speciale di tutela del paesaggio fluviale

14.10. Zona E.I - Zona 1^ Fascia Parco Archeologico

14.11. Zona E.P. - Agricola Speciale di tutela paesaggistica

14.12. Zona E.T - Zona di salvaguardia e protezione ambientale

14.13. Insediamenti e/o nuclei agricoli sparsi

14.14. Parti di territorio non insediabili

15. DISCIPLINA STRUTTURALE DELL'USO DEL TERRITORIO PER L'INSEDIAMENTO DI INFRASTRUTTURE

15.1. Le zone omogenee per le infrastrutture pubbliche

15.2 Zona F.n – Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968

15.3. Zona IG.n – Attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate all'uso collettivo, non normate dal D.I. 1444/1968

15.4. Zona IG.01 - Parco tematico a vocazione agricola, per il tempo libero e didattico:

15.5. Zona IG.03 - Area per la Protezione Civile - Eliporto

15.6. Zona IG.02 –Ampliamento cimiteriale

16. Compatibilità ambientale delle infrastrutture

16.1. Aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc.)

16.2. Rete viaria

16.3. La realizzazione di parcheggi

16.4. Percorsi ciclo-pedonali

16.5. Aree pedonali

16.6. Fasce di rispetto stradale

16.7. Impianti Distribuzione Carburanti

17. CAVE

Nuova edificazione

Cave - Usi consentiti

Cave - Standard, oneri e procedure

18. LA TRASFORMABILITÀ DELLE AREE

18.1. Le tipologie di aree di trasformabilità

18.2. Aree di trasformabilità per insediamenti integrati

18.3. Aree di trasformabilità per standard urbanistici

18.4. Aree di trasformabilità di attività economico/produttive e servizi

18.5. Aree di recupero

19. VIABILITÀ DI PROGETTO

20. DISPOSIZIONI VARIE, FINALI, TRANSITORIE E NORME DI SALVAGUARDIA

- Manutenzione del Territorio - Manutenzione Urbana

- Manutenzione del territorio rurale

Manutenzione urbana

20.1. Sistema Informativo Territoriale Comunale

- Disposizioni per le opere pubbliche

Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni degli artt. 95 e 96 del DLgs 163/2006 e

- Coerenza con il PTCP di Benevento

20.2. Disposizioni transitorie

- Completamento di edifici e pubblico decoro

- Norme di autotutela e misure di salvaguardia

- Misure di salvaguardia

- *Progetti urbanistici attuativi in vigore*
- *Disposizioni normative ed attività in contrasto con il PUC*
- *Aree comprese nel demanio dello Stato*
- *Deroghe per impianti tecnologici*

20.3. Elenco degli elaborati del PUC

ALLEGATI

ALLEGATO 1 - Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità certificato di conformità edilizia e di agibilità

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

PREMESSA

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio” richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o di periodo temporizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell’assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali.

In relazioni alle indagini conoscitive preliminari al piano, si sono approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività.

Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale non è stato quindi misurare la capacità di un territorio di supportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l’aspetto della sua flessibilità definita all’interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi.

La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro scansione temporale, l’individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell’attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l’entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

Il Comune di Buonalbergo (BN) è dotato di un Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento Edilizio attualmente vigenti.

L’Amministrazione ha constatato la improcrastinabile necessità di dotarsi di una nuova strumentazione urbanistica (PUC), in grado di favorire una politica di sviluppo del territorio, conforme alla normativa vigente e coerente con le strategie regionali e provinciali in atto.

Il preliminare di PUC si è sviluppato secondo due criteri:

- consentire all’Amministrazione Comunale di condividere gli indirizzi programmatici che saranno posti alla base della stesura definitiva del PUC;

- eventualmente suggerire interventi migliorativi che non fossero presenti nella proposta di Piano, anche in virtù del contributo che sarà manifestato in sede di confronto con il Partenariato territoriale.

La Relazione Strategica del Piano Strutturale è corredata, in allegato, degli elaborati grafici relativi al Piano Strutturale, mentre quelli del Piano Programmatico deriveranno dalle conclusioni del confronto in merito ai contenuti della presente.

Gli indirizzi strategici hanno stabilito gli obiettivi descritti di seguito, che si conformano alle indicazioni fornite dal PTCP della Provincia di Benevento approvato con D.C.P. n. 27 del 26.07.2012.

Il PUC ha operato una disamina puntuale degli indirizzi del PTCP della Provincia di Benevento e si è conformato a detti indirizzi, tenendo sempre conto dell'ampio ed articolato esame del territorio beneventano e delle sue problematiche effettuato dalla Provincia con la redazione del PTCP.

In particolare si è ritenuto importante procedere ad un'attenta lettura degli aspetti ed assetti ambientali in considerazione proprio della grande rilevanza che tali temi hanno assunto nel PTCP. Tale lettura ha condotto alla condivisione delle indicazioni provinciali ed avrà ricaduta nella redazione del PUC fino alla individuazione delle singole specifiche previsioni territoriali.

Più in dettaglio nel seguito si esplicita un esame più puntuale degli indirizzi del PTCP relazionando in merito alle scelte di PUC ed alla sua corrispondenza al documento sovraordinato.

Notizie generali sul Comune di Buonalbergo

Provincia di Benevento

Estensione territoriale: 25,97 kmq.

H s.l.m.: 500 m.

Emergenze morfologiche: Monte Chiodo (810 m.), fiume Miscano (affluente del Calore 220 m. s.l.m.)

Confini: a est con Provincia di Avellino, a Nord con San Giorgio la Molara, a Sud con Apice e a Ovest con Paduli e Sant'Arcangelo Trimonte.

Comunità Montana: n. 6 del Fortore.

Distretto scolastico: n. 7 della Provincia di Benevento.

Azienda Sanitaria Locale: n. 5 della Provincia di Benevento.

Il Comune di Buonalbergo (BN) è dotato di un Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento Edilizio attualmente vigenti.

L'Amministrazione ha constatato la improcrastinabile necessità di dotarsi di una nuova strumentazione urbanistica (PUC), in grado di favorire una politica di sviluppo del territorio, conforme alla normativa vigente e coerente con le strategie regionali e provinciali in atto.

Il preliminare di PUC, è stato redatto in funzione di:

- consentire all'Amministrazione Comunale di condividere gli indirizzi programmatici che saranno posti alla base della stesura definitiva del PUC;

- eventualmente suggerire interventi migliorativi che non fossero presenti nella proposta di Piano, anche in virtù del contributo che sarà manifestato in sede di confronto con il Partenariato territoriale.

La Relazione Strategica che si legge è corredata, in allegato, degli elaborati grafici relativi al Piano Strutturale, mentre quelli del Piano Programmatico deriveranno dalle conclusioni del confronto in merito ai contenuti della presente.

Gli indirizzi strategici indicano gli obiettivi descritti di seguito, che si conformano alle indicazioni fornite dal PTCP della Provincia di Benevento approvato con D.C.P. n. 27 del 26.07.2012)

Il PUC ha operato una disamina puntuale degli indirizzi del PTCP della Provincia di Benevento e si è conformato a detti indirizzi, tenendo sempre conto dell'ampio ed articolato esame del territorio beneventano e delle sue problematiche effettuato dalla Provincia con la redazione del PTCP.

In particolare si è ritenuto importante procedere ad un'attenta lettura degli aspetti ed assetti ambientali in considerazione proprio della grande rilevanza che tali temi hanno assunto nel PTCP. Tale lettura ha condotto alla condivisione delle indicazioni provinciali ed avrà ricaduta nella redazione del PUC fino alla individuazione delle singole specifiche previsioni territoriali.

Più in dettaglio nel seguito si esplicita un esame più puntuale degli indirizzi del PTCP relazionando in merito alle scelte di PUC ed alla sua corrispondenza al documento sovraordinato.

1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il P.U.C. in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Benevento

(PTCP approvato con D.C.P. n. 27 del 26.07.2012)

L'approvazione del PTCP di Benevento, che peraltro prevede l'adozione dei PUC opportunamente adeguati è intervenuta durante la fase preparatoria del progetto di PUC e pertanto si è reso possibile conformare il nuovo Piano comunale alle indicazioni dello strumento urbanistico sovracomunale.

In breve, come si vedrà di seguito, il PUC condivide e fa propri gli indirizzi generali del PTCP della Provincia beneventana, assegnandosi gli obiettivi che possono essere letti come criteri operativi desunti direttamente dalle indicazioni del PTCP.

Dalla lettura degli obiettivi del PUC sarà facile rilevare che essi rientrano nelle più generali e complesse scelte programmatiche operate dal PTCP.

Infatti il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento, con riferimento alla Parte Strutturale ed alla Parte Programmatica, articola le proprie previsioni in base a Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) rispetto a 3 Macrosistemi:

- 1) *Macro-Sistema ambientale;*
- 2) *Macro-Sistema insediativo e del patrimonio culturale e paesaggistico;*
- 3) *Macro-Sistema delle infrastrutture e dei servizi.*

Essi, a loro volta, sono stati organizzati in ulteriori 15 sistemi allo scopo di individuare in maniera specifica, per ciascun sistema, le successive strategie e le azioni da intraprendere.

Il PTCP contempla quindi il testuale *schema attuativo* (*):

(*) *dalla Relazione del PTCP*

1) *Macro-Sistema ambientale:*

Sistema ambientale e naturalistico (S1):

- *individuare una rete ecologica provinciale, interconnettendo tutte le core areas e le stepping zones attraverso corridoi ecologici e zone di transizione;*
- *assicurare l'uso efficiente e razionale delle risorse naturali e la loro fruibilità.*

Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse agro-forestali (S2):

- *promuovere il miglioramento, la qualificazione e la certificazione dei processi produttivi al fine di offrire prodotti di elevata qualità nutrizionale orientata alla salvaguardia della salute umana e al benessere del consumatore*
- *migliorare la qualità della vita nelle aree rurali a maggiore ritardo di sviluppo (Fortore e Alto Tammaro), anche attraverso una rivitalizzazione economica derivante da un appropriato sfruttamento delle risorse endogene agricole, naturali, idriche ed ambientali;*
- *sostenere investimenti mirati al recupero del paesaggio rurale, alla caratterizzazione delle diversità territoriali, al recupero di tradizioni culturali e culturali del territorio sannita, al turismo enogastronomico.”*

Con il sistema S2 il PTCP individua inoltre le principali componenti della rete ecologica fornendone le seguenti definizioni che si riportano testualmente dalla Relazione del PTCP:

“Core areas” ovvero aree ad alta naturalità, biotopi, insiemi di biotopi, habitat che sono già, o possono essere, soggetti a regime di protezione (parchi o riserve).

“Buffer zones” vale a dire zone cuscinetto, o zone di ammortizzazione ed ecotoni o zone di transizione, che si trovano o dovrebbero situarsi, attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat.

“Ecological corridors”, definiti anche come corridoi biologici o biocorridoi, sono strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità.

“Stepping zones” o aree naturali puntiformi o sparse e che, in sostanza, sono rappresentate da quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici (ad esempio, piccoli stagni in aree agricole).

Sistema della difesa delle risorse idriche (S3):

- *favorire l'adozione di misure atte a contenere i consumi idrici, il riutilizzo delle acque reflue depurate ed il riciclo dell'acqua, promuovendo la conoscenza e la tutela delle proprie risorse, la diffusione di tecniche di risparmio idrico ed indirizzando gli strumenti urbanistici alla realizzazione di reti duali;*
- *tutelare le acque superficiali e sotterranee prevenendone e riducendone l'inquinamento, favorendo l'uso sostenibile delle risorse idriche e la conservazione della capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici;*
- *adeguare e razionalizzare le reti di servizio idrico.*

Sistema della tutela del suolo e gestione di aree contaminate (S4):

- rimuovere le condizioni di emergenza ambientale attraverso la messa in sicurezza, la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti.

Sistema della gestione delle attività estrattive (S5):

- sviluppare azioni tese a ricondurre le previsioni del Piano Regionale delle Attività estrattive in un quadro di tutela ambientale – territoriale – paesaggistica e di sviluppo sostenibile;

- avviare in tempi brevi studi e ricerche necessari per la redazione del Piano Provinciale per le Attività Estrattive.

Sistema della tutela e valorizzazione delle risorse energetiche (S6):

- ridurre il deficit del bilancio energetico provinciale con interventi di riequilibrio nel settore dei consumi ed in quello della produzione di energia, in particolare di quella elettrica e da fonti rinnovabili.

Sistema del governo del rischio idrogeologico (S7):

- puntare ad una integrazione corretta delle linee di sviluppo sociale - economico con i Piani di Bacino, i Piani ambientali, i Piani di assetto dei Parchi regionali ed i Piani di tutela delle acque;

- sviluppare adeguati processi tendenti non solo a migliorare le conoscenze del territorio ma anche finalizzati a promuovere attività di prevenzione dei rischi;

- garantire il presidio del territorio, a partire da quello montano, anche attraverso le attività agricole.

Sistema del governo del rischio sismico (S8):

- mettere in sicurezza il territorio;

- prevenire il rischio sismico.

Sistema della gestione dei rifiuti (S9):

- migliorare il sistema di gestione dei rifiuti, promuovendo la raccolta differenziata, il riciclaggio ed il recupero;

- elevare la sicurezza dei siti per lo smaltimento, favorendo lo sviluppo di un efficiente sistema di imprese;

- promuovere la riduzione della quantità e pericolosità dei rifiuti prodotti, anche mediante campagne informative;

- introdurre innovazioni di processo nel sistema di gestione dei rifiuti.

2) MACRO-SISTEMA INSEDIATIVO E DEL PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO: SISTEMA INSEDIATIVO (S10):

Affrontando il tema del sistema insediativo, Il PTCP si pone “l’obiettivo prestazionale di frenare e successivamente fermare l’ulteriore dispersione insediativa, affermando che “almeno in quelle modalità che risultano più onerose per l’efficiente funzionamento del sistema dei servizi collettivi e del sistema della mobilità, e che sono più degenerative per l’impatto ambientale e per l’integrità del paesaggio rurale. A tale fine si pone l’obiettivo di individuare delle soglie minime di consistenza dei centri insediati e di dotazione di servizi al di sotto delle quali non è opportuno perseguire politiche di espansione residenziale.

Ovviamente, le succitate soglie minime sono funzionali ai diversi contesti territoriali (montagna, collina, colline beneventane, ecc). Per i centri abitati al di sotto delle soglie minime si prevede essenzialmente di perseguire politiche urbanistiche volte al recupero, alla riconversione degli insediamenti dismessi e, solo marginalmente ed in modo selettivo, a

modeste espansioni. Questa prospettiva dovrà essere supportata dalle prestazioni relative al consolidamento della struttura policentrica del sistema insediativo, trovando attuazione attraverso i PUC comunali, in un'attenta e realistica programmazione dei servizi di base.

... (omissis)...

... allo scopo di assicurare la conservazione delle identità morfologiche e delle specificità locali dell'assetto insediativo della Provincia, ma anche per potenziarne le valenze funzionali e valorizzarne le risorse economiche, culturali e paesaggistiche, individua i cosiddetti sistemi insediativi locali, rispetto ai quali sono organizzati gli indirizzi di guida per la redazione dei

PRG."

Tale semplificazione è stata affrontata dal PTCP adottando la nozione di "ambiente insediativo" (insediamenti montani e pedemontani, insediamenti collinari, insediamenti vallivi) attraverso la quale è possibile individuare un ambito geografico omogeneo, ancora molto aggregato, riconoscibile sulla scorta di interpretazioni di tipo geografico e fisicomorfologico.

Sono considerati insediamenti pedemontani i centri capoluoghi, le frazioni e i nuclei abitati, localizzati a quota superiore ai 600 metri s.l.m.

Tra i Capoluoghi, Buonalbergo, con la quota del Centro di 555 m.s.l.m. è ricompreso tra gli "insediamenti collinari".

Il PTCP interpretando il sistema insediativo, comprendente centri, insediamenti produttivi, infrastrutture di collegamento e di servizio, insediamenti sparsi, riconoscibili per comuni caratteri formali e funzionali, in particolare individua tredici "sistemi insediativi locali" con quello delle "Valli secondarie del Basso Tammaro" comprendente il comune di Buonalbergo.

Il PTCP, all'interno dei succitati sistemi insediativi locali, ai fini del riequilibrio e del rafforzamento funzionale, assegna ai centri livelli e ruoli differenti, a cui riferire il patrimonio di dotazione di servizi ed attrezzature di livello provinciale, di livello d'ambito e di livello locale. In riferimento a tanto, individua i "sistemi policentrici" (che rappresentano il consolidamento di polarità urbane locali, necessario per ridimensionare tendenze destrutturanti verso poli maggiori e/o extraprovinciali, in cui sono favoriti i rapporti di specializzazione e complementarietà di tipo reticolare), i "centri ordinatori di livello d'ambito" (che rappresentano polarità insediative con funzioni di supporto alle politiche di integrazione del sistema funzionale dei sottosistemi territoriali, vale a dire con funzioni di presidio dei territori interni e montani a debole armatura urbana) e i "centri ordinatori di livello provinciale" (che rappresentano i centri portanti dell'armatura urbana provinciale cui sono assegnati ruoli di polarizzazione dell'offerta di funzioni rare e di strutturazione delle relazioni a livello dei sottosistemi territoriali), oltre all'unica polarità urbana complessa che è rappresentata da Benevento, il cui territorio comunale si estende per una superficie di km 129,96, rappresentando il secondo comune, per estensione, della Campania.

Abbiamo anticipato che Buonalbergo rientra - (indicato nel PTCP come centro di fondazione moderno ricostruito in varie fasi della storia beneventana, di forma circolare, appartenente ad un sistema alto-collinare) - nel sistema insediativo delle "Valli secondarie del Basso Tammaro" costituito dai territori comunali di Apice, Buonalbergo, Molinara, Paduli, San Giorgio la Molara, San Marco dei Cavoti e Sant'Arcangelo Trimonte.

“I centri delle Valli secondarie del Basso Tammaro occupano un territorio di Km² 266,62, per una popolazione che varia dalle 688 anime di Sant’Arcangelo Trimonte ai 4.177 abitanti di Paduli, per una popolazione complessiva di circa 17.500 abitanti.

L’ambito è posizionato nella parte orientale della provincia di Benevento, lungo il lato sinistro del Fiume Tammaro, in un territorio per gran parte collinare, che confina a est con la provincia di Foggia.

I centri di maggiore attrattiva per i comuni contermini sono San Marco dei Cavoti e Paduli, entrambi centri di rilevante interesse culturale e di grosse potenzialità socioeconomiche.

Non vi sono particolari emergenze di tipo naturalistico e/o paesaggistico, tuttavia l’ambito è caratterizzato dalla presenza di vari siti di interesse archeologico e insediativo:

Toppa Santa Barbara presso S. Marco dei Cavoti, dove è possibile rinvenire i resti di cinte fortificate, la parte orientale del Regio Tratturo (nel tratto della Provincia di Benevento) e, infine, i centri storici di Paduli (insediamento fortificato spontaneo di epoca medievale, con forma ad avvolgimento, appartenente ad un sistema di pendio); Apice (centro di fondazione bassomedievale di crinale, con tessuto abitativo pianificato secondo i modelli dell’ingegneria militare, di forma assiale); Molinara (centro medievale fortificato di geometria pentagonale, appartenente ad un sistema alto-collinare), abbandonati in seguito agli ultimi terremoti del 1962 e 1980.”

Gli altri centri storici sono: Buonalbergo, San Giorgio la Molara, S.Marco dei Cavoti, Sant’Arcangelo Trimonti.

Il recupero ambientale ed insediativo dei centri in questione – indica il PTCP – sarà imperniato intorno a una *riqualificazione integrata dei centri storici, con particolare riferimento al “riuso ed alla intensificazione delle produzioni tipiche locali, non tralasciando le buone potenzialità di sviluppo turistico dell’intero ambito. Sarà opportuno creare fasce boscate di protezione lungo le infrastrutture di collegamento e al contorno delle aree produttive.*

... omissis...Di rilievo provinciale e di importanza strategica è considerata la stazione ferroviaria di Paduli, in considerazione della vicinanza con il capoluogo, con il Distretto Industriale di San Marco dei Cavoti e con il succitato agglomerato ASI.”

Il PTCP precisa gli indirizzi inerenti il dimensionamento dei P.U.C. (ex PRG) a seconda dei già citati ambiti che esso stesso individua (v. Tavv A0.1c, A2.5 e A2.5e):

- *insediamenti della Valle del Tevere;*
- *2a. insediamenti dell’Alta Valle del Tammaro;*
- *2b. insediamenti della Bassa Valle del Tammaro;*
- *2c. insediamenti delle Valli Secondarie dell’Alto Tammaro;*
- *2d. insediamenti delle Valli Secondarie del Basso Tammaro;*
- *insediamenti della Valle del Fortore;*
- *insediamenti delle Colline di Benevento;*
- *insediamenti della Valle Caudina;*
- *insediamenti collinari del Taburno;*
- *7a. insediamenti della Bassa Valle del Calore (sinistra idrografica);*
- *7b. insediamenti della Bassa Valle del Calore (destra idrografica);*
- *8. insediamenti della Valle dell’Isclero;*
- *9. insediamenti del Bacino del Miscano.*

Secondo le direttive del PTCP, *“il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze nei Piani Urbanistici Comunali va espresso in alloggi e articolato per “pezze” in riferimento al numero dei nuclei familiari per numero di componenti, commisurandolo alla sommatoria di tre componenti, calcolate come segue:*

a) eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni.

Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo e superiore al 5% (in base ai dati ISTAT) in assenza di significativi incrementi di unità locali produttive nei settori secondario e/o terziario si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale. Il dato previsionale sulla popolazione va trasformato in numero previsto di famiglie sulla base di una proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. In concomitanza con rilevanti programmi d'investimento con fondi nazionali o europei che documentino ricadute di incremento occupazionale nei settori produttivi extra-agricoli si può assumere un fabbisogno aggiuntivo di alloggi non superiore al 20 % dell'incremento di occupati documentatamente previsto nel comune;

b) eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi alloggi residenziali necessari per ottenere l'abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano (considerandosi statisticamente il vano equivalente alla «stanza» ISTAT) deve risultare da un calcolo abitanti/stanze riferito ai dati censuari sulle

abitazioni occupate articolato secondo le classi di abitazioni distinte per numero di stanze;

c) eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: tale aliquota di fabbisogno deve risultare da apposita specifica documentazione;

questa deve essere costituita da planimetrie in scala idonea con l'ubicazione degli alloggi malsani i cui dati quantitativi vanno analiticamente riportati in tabulati contenenti l'indirizzo, il riferimento al livello (Piano seminterrato, Piano terra, altro piano), il numero dei vani e il numero degli abitanti.

Il complessivo fabbisogno residenziale deve essere soddisfatto nei Piani Urbanistici comunali utilizzando anche stime argomentate delle possibilità di recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e della realizzabilità di residenze coloniche nelle zone agricole.

I Comuni sono obbligati, per quanto concerne l'attuazione delle previsioni residenziali dei Piani Urbanistici Comunali, al rispetto delle seguenti proporzioni:

- per il fabbisogno derivante dall'incremento demografico di cui sopra, non meno del 40% in piani di zona per l'edilizia economica e popolare;

- per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento e alla sostituzione degli alloggi malsani, il 100% in piani di zona per l'edilizia economica e popolare da attuare con edilizia sovvenzionata a “bando chiuso”, riservando le possibilità di assegnazione alle sole famiglie residenti nel comune nelle abitazioni malsane da eliminare o in alloggi sovraffollati.

Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove aree produttive, da coordinare a livello di ambito insediativo, per l'inserimento in singoli Piani Urbanistici Comunali va espresso in lotti e articolato per “pezze” in riferimento alla dimensione e tipo delle aziende insediabili.

Nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale o sue varianti, devono essere prodotte opportune analisi propedeutiche al dimensionamento. Sulla base delle analisi propedeutiche, il dimensionamento per le aree produttive dovrà

essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri del comma precedente e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;

b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello "standard di sicurezza ambientale" che si assume pari a 3 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista; i Piani Urbanistici Comunali dovranno prevedere che nelle norme tecniche di attuazione dei PIP sia previsto l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone che dovranno avere una copertura di impianto tenendo conto della vegetazione eventualmente già esistente - non inferiore al 60% della superficie complessiva destinata alla compensazione ambientale.

Le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP; dovrà altresì essere previsto l'obbligo di redigere il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo con la consulenza obbligatoria di un botanico e un forestale. La Provincia si impegna a supportare i Comuni per la progettazione e l'attuazione dei PIP, attraverso le proprie strutture tecniche e di consulenza.

I Comuni dovranno incentivare per le aziende insediate e da insediare la certificazione ambientale (regolamento EMAS).

Infine si riportano, ad ulteriore chiarimento, le note conclusive della "Relazione Quadro Strategico" del PTCP;

"Per quanto riguarda la popolazione residente, il quadro conoscitivo ha messo in rilievo la persistenza di alcuni fenomeni:

- in analogia con il resto d'Italia, la popolazione residente decresce e scenderà ancora nei prossimi anni;
- sempre in analogia con il resto d'Italia, il numero di nuclei familiari cresce in modo significativo, con una forte contrazione del numero medio di componenti;
- la decrescita dipende in parte dalla denatalità, e in parte da processi di emigrazione.

Entrambi i fenomeni hanno contribuito, nel passato, a riportare maggior equilibrio sul mercato del lavoro;

- il processo di invecchiamento della popolazione è in forte accelerazione;
- la decrescita della popolazione non è omogenea sul territorio: le aree di montagna si spopolano, il capoluogo mantiene all'incirca la stessa dimensione, le aree a sud e a sudest, invece, crescono in modo significativo.

Dall'esame e della evoluzione demografica il PTCP conclude che:

- "esiste un'esigenza abitativa nelle aree in crescita demografica, anche motivata dal fatto che in queste aree si assiste ad una concentrazione di attività produttive non agricole;
- è probabile che esista una limitata esigenza abitativa anche nelle aree di spopolamento, dovuta essenzialmente alla modifica della struttura dei nuclei famigliari;
- a causa del processo di invecchiamento della popolazione, aumenterà la domanda di accesso ai servizi di welfare, in primo luogo sanitari, ma anche quelli diretti alla persona (socio-assistenziali), il commercio di vicinanza, i servizi per il tempo libero, ecc."

Il PTCP indica anche le direzioni verso cui dovrà essere diretto l'investimento provinciale nei settori del turismo, della cultura e dell'ambiente:

- individuare le opere di restauro e di recupero, anche di tipo conoscitivo, della cultura e dell'ambiente sannita in grado di attrarre flussi di visitatori escursionistici e turistici culturali e ambientali all'interno di una logica di tipo itinerario, circuito, sistema e/o distretto;
- avviare gli enti gestori dei parchi regionali del beneventano;
- avviare gli enti gestori dei sistemi culturali locali, che possono essere di tipo tematico o integrato;

- *promuovere i servizi turistici della provincia: creazione di nuove strutture ricettive di qualità adeguata (in particolare 3 stelle), rimozione di servizi di incoming, finanziare attività di marketing territoriale per la formazione di club di prodotto;*
- *promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico dei centri storici e diffuso, come parte di una politica di insediamento di seconde case, ricettivo, soprattutto dove è più elevato il processo di spopolamento e dove è presente una adeguata qualità paesaggistica e ambientale;*
- *promuovere l'integrazione (anche sotto il profilo della gestione) tra servizi turistici, servizi culturali, servizi ambientali e settore turistico, artigianato tipico, ed enogastronomia.*

Per la città capoluogo si conferma il ruolo centrale che essa assume nel territorio provinciale, in particolare rispetto all'emergere di una sua funzione nel settore delle nuove tecnologie che aumenterà la competitività dell'intero territorio beneventano (sistema satellitare, centro di eccellenza, centro di competenza del software, ecc.).”

3) MACRO-SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI:

Sistema infrastrutturale viario (S12):

- *assicurare un corretto funzionamento delle linee di comunicazione, di interesse locale e sovralocale, tenendo conto dei fabbisogni di trasporto pubblico (su gomma e su ferro), di trasporto privato (su gomma) e di trasporto delle merci.*

Sistema dei servizi sovracomunali (S13):

- *favorire un più ordinato ed organico sviluppo del territorio provinciale sotto il profilo della distribuzione dei servizi di livello sovracomunale, riducendo la dipendenza dei piccoli centri dal capoluogo.*

Sistema delle aree produttive (S14):

- *assicurare una corretta e razionale organizzazione delle aree produttive, garantendo specifici criteri e parametri di localizzazione e funzionamento;*
- *creare le condizioni economiche per lo sviluppo imprenditoriale e la crescita produttiva;*
- *aumentare la competitività, la produttività, la coesione e la cooperazione sociale in aree strategiche del territorio, irrobustendo, anche attraverso l'innovazione tecnologica, le filiere produttive (specie in agricoltura e nello sviluppo rurale);*
- *assicurare la sostenibilità ambientale dello sviluppo del sistema produttivo, anche utilizzando le migliori tecnologie disponibili e rispettando nel medio e lungo periodo la capacità di carico dell'ambiente;*
- *creare una gerarchia tra aree di interesse provinciale a valenza intercomunale finalizzate ad attrarre nuove imprese, anche e soprattutto esogene, ed aree di interesse locale finalizzate all'ampliamento ed alla qualificazione degli apparati produttivi esistenti.*

Sistema socio-economico (S15):

- *accrescere la qualità della vita dei cittadini, la fiducia ed il benessere sociale;*
- *migliorare e creare le condizioni di contesto (trasporti, sicurezza, ecc.) per lo sviluppo imprenditoriale, mediante interventi che assicurino la sostenibilità ambientale, promuovano la riduzione degli impatti, rispettino la capacità di carico dell'ambiente e del territorio;*
- *promuovere la localizzazione di nuove iniziative imprenditoriali, ivi incluse quelle nel settore turistico, e l'emersione di imprese dall'area del sommerso.*

Attraverso la procedura di VAS gli obiettivi individuati sono stati messi in relazione con quelli relativi ad altri piani e programmi che insistono sul territorio provinciale, allo scopo di verificare la “coerenza” tra il PTCP e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione (cfr. V.A.S.).

4. IL SISTEMA INSEDIATIVO DEL PTCP

Successivamente il PTCP riassume e razionalizza i *succitati 15 sistemi in “3 Macrocategorie di interventi progettuali, una per Macro-Sistema, che forniscono un quadro conoscitivo e strategico completo, con approfondimenti scientifici in tutti i settori di competenza e un vero e proprio “nuovo disegno di territorio”.*

Il PTCP nel “*Terzo quadro territoriale di riferimento: i sistemi territoriali di sviluppo*” assegna il comune di Buonalbergo al Sistema Territoriale di Sviluppo C2 (Fortore), con i seguenti indirizzi strategici prioritari degli STS:

B.2 Valorizzazione territori marginali

C.2 Rischio sismico

E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale

E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale”

Indirizzi strategici che, come si vedrà, comprendono sostanzialmente i criteri di regolamentazione del territorio comunale che il PUC intende perseguire.

Anche relativamente alle principali indagini di carattere ambientale i due strumenti urbanistici sono in linea, fermo restando che le indagini effettuate nell’ambito del PUC rivestono un carattere di maggiore approfondimento rispetto allo studio provinciale necessariamente improntato ad una lettura d’insieme del territorio.

Il PTCP riassume così le caratteristiche geografiche e geomorfologiche di Buonalbergo:

	Quota Centro	Quota Minima	Quota Massima	Zona Altimetrica	Area Kmq
Buonalbergo (stazione pluviometrica)	555	222	863	2	25,07

Per quanto riguarda la mappatura del rischio il PTCP ha assunto alla base del proprio studio ben determinati parametri:

- costituzione geologica del territorio;
- reticolo idrografico;
- morfologia dei versanti e caratteristiche paesaggistiche;
- grado di sismicità;
- caratteristiche meteo-climatiche.

Le conclusioni mostrano un territorio a diffusa instabilità dei versanti e Buonalbergo risulta incluso tra i “*Comuni e frazioni da consolidare o trasferire ai sensi della L.*

445/1908”; inoltre sul territorio comunali sono localizzati ben 4 dei 178 fenomeni franosi rilevati nella Provincia.

Se si considera che la Carta del “*rischio da frana*” del PTCP è redatta in scala di 1 / 250.000 è facile attendersi che lo studio del PUC avrà una valenza di maggiore approfondimento a livello locale.

Si evidenzia che le cause della fragilità territoriale assunte dal PTCP (*precipitazioni meteoriche e attività antropiche unite alla complessità delle unità litostratigrafiche affioranti su larga parte del territorio provinciale*) coincidono con le ipotesi emergenti dallo studio comunale.

Un'ultima notazione per ricordare che Buonalbergo ha un indice di franosità compreso tra il 20% e il 30%.

Riferendosi alla struttura ambientale del territorio negli aspetti morfologici, climatici colturali, faunistici e vegetazionali, il PTCP ha suddiviso il territorio provinciale in tre macrozone; Buonalbergo rientra nel "*Comprensorio sud-est delle colline beneventane*" le cui principali caratteristiche sono rappresentate in sintesi da:

- colture seminatave, viticoltura e olivicoltura;
- ambienti naturali caratterizzati da fitocenosi arboree e arbustive, riparie con pioppi, ontani, salici, ligustri e vegetazione erbacea annuale, biennale o perenne lungo i fiumi e i torrenti che attraversano il territorio;
- boschi cedui di querce e castagni.

Anche in questo caso può ritenersi che lo studio completo dell'uso agricolo del suolo compiuto nell'ambito del PUC fornirà un complesso di dati di maggior dettaglio ed approfondimento.

Il PTCP ovviamente richiama la legislazione comunitaria, nazionale e regionale, insieme agli obiettivi globali dell'Asse I (risorse naturali) di cui al POR 2000-2006 della Regione Campania e insieme agli obiettivi specifici e relative linee di intervento relativi alla rete ecologica.

Il PUC di Buonalbergo fa propri gli obiettivi e le linee di intervento individuati al Piano Provinciale, partendo da quelli relativi alle risorse naturali:

- *creare nuove opportunità di crescita e di sviluppo sostenibile;*
- *rimuovere le condizioni di emergenza ambientale;*
- *assicurare l'uso efficiente e razionale e la fruibilità di risorse naturali;*
- *adeguare e razionalizzare reti di servizio per acqua e rifiuti;*
- *garantire il presidio del territorio, a partire da quello montano, anche attraverso le attività agricole;*
- *preservare le possibilità di sviluppo nel lungo periodo e accrescere la qualità della vita".*

Fino agli obiettivi specifici con relative linee di intervento riguardanti la rete ecologica:

Obiettivi

- *migliorare la qualità del patrimonio naturalistico e culturale, riducendone il degrado / abbandono ed accrescendone l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, migliore fruizione e sviluppo di attività connesse, come fattore di mobilitazione e stimolo allo sviluppo locale;*
- *recuperare gli ambiti compromessi a seguito di usi impropri e conflittuali; regolare gli usi e la pressione sulle risorse (anche attraverso sistemi di certificazioni dell'equilibrio nell'uso delle risorse).*

Linee di intervento:

- *recupero, restauro e risanamento ambientale, tutela e manutenzione idrogeologica del territorio;*
- *recupero, restauro del patrimonio paesistico - ambientale, incluso le emergenze storico culturali e conservazione degli ecosistemi;*

- interventi per la valorizzazione e la fruizione del patrimonio paesistico-ambientale, incluso le emergenze storico - culturali e conservazione degli ecosistemi;
- sostegno della attività produttive locali e dell'imprenditorialità turistico ambientale e locale;
- interventi di promozione delle conoscenze e della ricerca naturalistico - ambientale;
- Interventi di marketing e animazione socio - culturale e per l'integrazione e la coesione della popolazione locale;
- formazione di capacità professionali locali per la gestione dei processi legati alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo produttivo e per il recupero e la valorizzazione delle tradizioni locali;
- recupero degli ambiti compromessi; predisposizione ed attuazione di programmazione per contenere ed eliminare le pressioni sulle risorse.
- promozione dell'informazione, della divulgazione e dell'educazione ambientale”.

Senza dimenticare gli altri Obiettivi e Linee di intervento che il PTCP indica tra i principali:

- Obiettivi e linee di intervento per le risorse culturali;
- Obiettivi e linee di intervento per la qualità del sistema urbano del Mezzogiorno;
- Obiettivi e linee di intervento per lo sviluppo imprenditoriale;
- Obiettivi e linee di intervento per lo sviluppo dei sistemi economici territoriali;
- Obiettivi e linee di intervento per le nuove iniziative nelle aree urbane;
- Obiettivi e linee di intervento per la lotta alla marginalità sociale;
- Obiettivi e linee di intervento per il recupero del contesto urbano e ambientale.

4.1. IL PTCP E LE STRATEGIE DI INTERVENTO SUL SISTEMA INSEDIATIVO PER LA CONSERVAZIONE DELLE SPECIFICITÀ LOCALI

La Tavola B.11.1 del PTCP (*Il sistema insediativo – elementi costitutivi del sistema insediativo storico*) descrive il metodo di approccio, attraverso il quale è stato possibile individuare gli ambienti geografici omogenei riconoscibili sulla scorta di interpretazioni di tipo geografico, fisico-morfologico, ambientale e paesaggistico, di utilizzazione del territorio, dei caratteri generali dell'insediamento e delle loro relazioni. I sistemi insediativi locali distinguono i centri urbani e la viabilità relativa.

Le Tavole B.11.2a e seguenti sono rappresentative dei 13 sistemi insediativi, di cui evidenziano i valori e le aree di crisi, fornendo gli elementi per la definizione delle strategie di intervento poi statuite nelle NTA.

“Il sistema insediativo della Provincia di Benevento, pur nelle differenze già segnalate tra i diversi centri urbani, presenta una omogeneità di caratteri propria delle aree interne dell'Italia centro-meridionale. In pratica le strutture urbane si sono adattate alla morfologia dei luoghi creando un insieme corale con il paesaggio circostante, sia in termini di abitazioni che di attività produttive. Anche nelle degenerazioni insediative intervenute dopo gli anni '50 del secolo scorso e ancora di più dal 1980 in poi vi è una certa affinità elettiva tra i centri della Provincia. Infatti, il fenomeno di edificazione diffusa lungo la viabilità intercomunale è comune alla stragrande maggioranza dei centri abitati.

In generale le direttive di Piano riguardano azioni di riequilibrio, di riqualificazione e rivitalizzazione dei sistemi insediativi locali. Inoltre, esse mirano ad elevare la coesione territoriale tra i sistemi periferici e la città capoluogo, potenziandone le relazioni e gli scambi per contrastare fenomeni di isolamento e di chiusura.”

Per quanto riguarda il comune di Buonalbergo si ritiene opportuno rimandare alla Tavola B.11.2 e. del PTCP (Il sistema insediativo delle Valli secondarie del Basso Tammaro costituito dai territori comunali di Apice, Buonalbergo, Molinara, Paduli, San Giorgio la Molara, San Marco dei Cavoti e Sant'Arcangelo Trimonte).

“I centri delle Valli secondarie del Basso Tammaro occupano un territorio di Km² 266,62, per una popolazione che varia dalle 688 anime di Sant'Arcangelo Trimonte ai 4.177 abitanti di Paduli, per una popolazione complessiva di circa 17.500 abitanti.

L'ambito è posizionato nella parte orientale della provincia di Benevento, lungo il lato sinistro del Fiume Tammaro, in un territorio per gran parte collinare, che confina a est con la provincia di Foggia.

I centri di maggiore attrattiva per i comuni contermini sono San Marco dei Cavoti e Paduli, entrambi centri di rilevante interesse culturale e di grosse potenzialità socioeconomiche.

Non vi sono particolari emergenze di tipo naturalistico e/o paesaggistico, tuttavia l'ambito è caratterizzato dalla presenza di vari siti di interesse archeologico e insediativo: Toppa Santa Barbara presso S. Marco dei Cavoti, dove è possibile rinvenire i resti di cinte fortificate, la parte orientale del Regio Tratturo (nel tratto della Provincia di Benevento) e, infine, i centri storici di Paduli (insediamento fortificato spontaneo di epoca medievale, con forma ad avvolgimento, appartenente ad un sistema di pendio); Apice (centro di fondazione bassomedievale di crinale, con tessuto abitativo pianificato secondo i modelli dell'ingegneria militare, di forma assiale); Molinara (centro medievale fortificato di geometria pentagonale, appartenente ad un sistema alto-collinare), abbandonati in seguito agli ultimi terremoti del 1962 e 1980. Gli altri centri storici sono: Buonalbergo (centro di fondazione moderna ricostruito in varie fasi della storia beneventana, di forma circolare, appartenente ad un sistema alto-collinare), San Giorgio la Molara (centro fortificato di crinale di origine

longobarda, avente forma ad avvolgimento), San Marco dei Cavoti (città di fondazione di epoca basso-medievale, con forma assiale, a cui si è aggiunto un sistema ad avvolgimento, appartenente ad un sistema alto-collinare), Sant'Arcangelo Trimonti (centro fortificato di crinale a controllo della via di comunicazione tra Benevento e i centri di Puglia, di forma lineare).

Gli aspetti critici dell'ambito sono rappresentati, oltre che dai soliti problemi di viabilità interna e dall'intenso fenomeno della edificazione diffusa lungo le vie di comunicazione, dalla pessima qualità insediativa dei borghi di nuova fondazione. In particolare la nuova Apice, ricostruita in altro sito, non presenta alcun segno caratterizzante degno di nota. Altrettanto si può dire, in generale, di tutti gli interventi di ricostruzione post terremoto degli altri centri urbani vicini.

Il recupero ambientale ed insediativo dei centri in questione dovrà fondare le proprie basi su una riqualificazione integrata dei centri storici, soprattutto in riferimento al riuso ed alla intensificazione delle produzioni tipiche locali, non tralasciando le buone potenzialità di sviluppo turistico dell'intero ambito. Sarà opportuno creare fasce boscate di protezione lungo

le infrastrutture di collegamento e al contorno delle aree produttive, soprattutto nel territorio di Paduli in prossimità dell'agglomerato ASI di Ponte Valentino. Di rilievo provinciale e di importanza strategica è considerata la stazione ferroviaria di Paduli, in considerazione della vicinanza con il capoluogo, con il Distretto Industriale di San Marco dei Cavoti e con il succitato agglomerato ASI.

4.2. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che *“il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale”*, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Piano Urbanistico Comunale di Buonalbergo si articola in:

- *Quadro Conoscitivo e disposizioni strutturali*, che restituiscono una fotografia del territorio comunale, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine del territorio comunale. Le analisi e disposizioni strutturali hanno validità a tempo indeterminato, e una volta fissati gli obiettivi generali da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.

- *Disposizioni Programmatiche*, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

Il PUC quindi, coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalla risposta alla esigenza di adeguare il territorio alla capacità di accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.

- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Il processo di redazione del PUC impegna quindi l'Amministrazione Comunale ad esplicitare cosa vuole e può fare in un tempo breve in una cornice di lunga durata e produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni.

5. GLI OBIETTIVI, LE STRATEGIE E LE AZIONI DEL PUC DI BUONALBERGO

5.1. GLI OBIETTIVI

La predisposizione del PUC, e complessivamente il processo che porta alla sua definizione, costituisce un momento fondamentale dell'azione politico-amministrativa e della discussione pubblica sul ruolo e sullo sviluppo di un territorio e di una comunità.

Gli obiettivi, le strategie e le azioni che si propongono per Buonalbergo sono stati costruiti sulla base di alcuni principi ispiratori (di seguito riportati) utili ad orientare correttamente l'azione di governo del territorio ai fini della realizzazione di condizioni durature di benessere sociale e di integrità ed efficienza delle risorse fondamentali del territorio:

- **Sviluppo sostenibile:** sviluppo durevole e qualificato per il quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali, quindi conservando e migliorando la qualità del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale, salvaguardando i cittadini dai rischi naturali ed antropici e basato su equità e solidarietà sociale;
- **Salvaguardia e valorizzazione delle qualità e dei valori del territorio:** non soltanto delle componenti naturali e paesaggistiche e storico-culturali ma anche di quelle rurali, insediative e produttive;
- **Promozione dell'identità culturale:** riconoscimento e rafforzamento del senso di appartenenza ai luoghi, alla comunità, alla storia;
- **Trasparenza e partecipazione civica:** informazione e condivisione sulle interpretazioni e sulle scelte di assetto e sviluppo del territorio;
- **Cooperazione istituzionale:** concertazione e condivisione nell'ambito del processo di costruzione del PUC e della VAS e delle fasi di implementazione dell'attuazione delle scelte.

Gli obiettivi, le strategie e le azioni che si propongono per Buonalbergo riprendono i temi emersi nella lettura del territorio in rapporto alle risorse, alle criticità ed alle potenzialità ed opportunità che lo caratterizzano e che schematicamente nel seguito si riportano, rinviando agli elaborati del quadro conoscitivo per una lettura dettagliata.

5.2. LE RISORSE

Sono presenti in maniera diffusa e diversificata, comprendendo in primo luogo, quali risorse strutturalmente caratterizzanti, un patrimonio paesaggistico sul piano ambientale di grande valore, che definisce un contesto territoriale di elevata qualità ambientale e salubrità, ed una ricca presenza di risorse storico-culturali in diversi ambiti del territorio comunale.

Relativamente al sistema insediativo e prestazionale, emerge un'offerta adeguata di servizi di livello locale sotto il profilo quantitativo agli standard di legge; ad esse si aggiunge la presenza di area attrezzata per insediamenti produttivi ed una sufficiente accessibilità alla scala sovracomunale.

5.3. LE CRITICITÀ

Nonostante la presenza di servizi sopra ricordata, emerge una capacità attrattiva ancora non sufficientemente consolidata (nei confronti di attività economiche, visitatori e “possibili” nuovi residenti) a cui si connettono, da un lato, come in un circolo vizioso, la scarsa presenza di strutture ricettive e di servizi complementari, dall'altro una politica ancora non sufficientemente efficace nel

capitalizzare le opportunità di lavoro. In sostanza, Buonalbergo svolge molteplici ruoli, a differenti scale, che tuttavia non sono efficientemente organizzati in solide reti di relazioni e filiere.

La struttura spaziale ed organizzativa dell'insediamento rivela alcuni aspetti critici, quali la non valorizzazione concreta del centro storico e l'assenza di qualità urbane degli insediamenti residenziali recentemente realizzati, nonché la mancanza di integrazione tra il centro storico ed i nuovi insediamenti e complessivamente la frammentazione spaziale che connota il sistema.

Da tali condizioni conseguono deboli relazioni tra alcune parti urbane e, in particolare, tra la vita della comunità che abita nel centro consolidato e quella che risulta residente negli insediamenti realizzati negli ultimi 30 anni.

Sotto il profilo ambientale, gli elevati livelli di rischio idrogeologico rendono il territorio fortemente vulnerabile. Va infine ricordata che l'edificazione in alcuni ambiti del territorio agricolo è abbastanza contenuta.

5.4. POTENZIALITÀ ED OPPORTUNITÀ

il patrimonio diffuso di risorse ambientali e storico - culturali consente di sviluppare forme diversificate di turismo, da quella naturalistica a quella del patrimonio storico-culturale che con una discreta accessibilità ai luoghi rappresentano condizioni favorevoli alla valorizzazione del ruolo di riferimento territoriale a diverse scale. Vi sono possibilità per attrarre investimenti e nuove imprese in rapporto ad ulteriori diversi fattori: la disponibilità di spazi prodotti non completamente valorizzati ed il possibile sviluppo di attività produttive e servizi di livello locale.

La disponibilità di spazi edificati e liberi e di spazi dismessi e/o sottoutilizzati, nel centro urbano e ad esso adiacenti, potrebbe consentire lo sviluppo di attività terziarie di servizio alla collettività, al turismo da un lato e, dall'altro, una maggiore dotazioni di attrezzature di pubblica utilità.

Le risorse, le criticità, le potenzialità ed opportunità richiamate fanno emergere per il territorio di Buonalbergo diversi "punti di forza" con carattere di persistenza da valorizzare ed altri invece ancora instabili che occorre consolidare e sviluppare. Da essi discendono quattro principali "profili" del territorio comunale che orientano obiettivi e strategie per costruire nuove direzioni di sviluppo dando luogo a quattro "visioni-obiettivo", da considerare non singolarmente ma di cui occorre far emergere o costruire sinergie e relazioni.

Il *primo profilo* riguarda la forte e qualificata connotazione paesaggistico - ambientale e storico-culturale, che apre alla "visione-obiettivo" del territorio come rete ambientale e palinsesto storico-culturale: per la conservazione e messa in valore dei caratteri ecosistemici e culturali; per la prevenzione dei rischi naturali; per la fruizione, attraverso forme diversificate delle attività turistiche; per la promozione di nuovi comparti economici.

Il *secondo profilo* riguarda la riqualificazione ed il recupero del tessuto antropizzato (tessuto urbano e tessuto produttivo), vale a dire:

- La qualità insediativa intesa come uno dei principali presupposti per il benessere dei cittadini e quindi, in rapporto alle criticità riscontrate, l'immagine-obiettivo è quella della città della qualità e integrazione spaziale e della coesione sociale: per incrementare il benessere della popolazione residente e consolidare la consistenza demografica, per ricostruire relazioni identitarie tra luoghi e comunità insediate.

- Dare un nuovo impulso al comparto turistico, per promuovere ed organizzare filiere tra comparti economici diversi (artigianato, agriturismo, tempo libero).

Il *terzo profilo* relativo alla mobilità ci permette di verificare ed ipotizzare una strategia atta a migliorare e potenziare il sistema infrastrutturale del territorio di Buonalbergo.

L'immagine obiettivo di questo profilo è la città della mobilità integrata.

Le “immagini-obiettivo” restituiscono i seguenti quattro obiettivi di valenza generale:

1. Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali;
2. Valorizzare il ruolo di centralità territoriale in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale;
3. Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico;
4. Promuovere e diversificare il sistema infrastrutturale della mobilità in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi capaci di migliorare l'accessibilità al territorio.

6. LE STRATEGIE E LE AZIONI PER IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

Le strategie e le azioni proposte sono di seguito articolate in rapporto ai diversi sistemi di riferimento, pur essendo esse correlate.

6.1. OBIETTIVO 1: TUTELARE E VALORIZZARE SECONDO I PRINCIPI DELLA SOSTENIBILITÀ I SISTEMI DI RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, STORICO-CULTURALI E RURALI E SALVAGUARDARE IL TERRITORIO DAI RISCHI NATURALI

1- Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica –Rete Ecologica Comunale

-Regolamentazione degli usi e degli interventi ai fini della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio e del mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica delle componenti naturali e rurali. In rapporto alla qualità, ai valori ed ai vincoli esistenti il PUC definisce le forme di tutela, gli interventi consentiti e le modalità di fruizione ed individua le azioni volte al miglioramento dell'attuale stato di conservazione e di gestione.

- Integrazione dei corridoi ecologici per la costruzione della rete ecologica comunale. Assumendo come riferimenti le indicazioni delle strategie ambientali del PTCP approvato, le indicazioni della disciplina strutturale del PUC per l'articolazione della rete ecologica del PTCP alla scala locale ,

- Salvaguardia e potenziamento degli elementi della Rete Ecologica Provinciale ricadenti nel territorio comunale.

- Mantenimento dell'assetto naturale degli alvei e delle fasce di pertinenza e riqualificazione ambientale dei tratti dei corsi d'acqua degradati eventualmente esistenti.

- Riduzione, mitigazione e contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale.

2 - Contenimento del consumo di suolo e delle risorse ambientali

Ai fini del contenimento del consumo di suolo, delle risorse non rinnovabili e della conservazione ed integrazione degli elementi di connessione ecologica, la Componente Strutturale del PUC definisce le parti del territorio non trasformabili, e, in coerenza con essa, nell'ambito della Componente Programmatico - Operativa individua gli spazi necessari al progressivo soddisfacimento dei fabbisogni (di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, insediamenti turistico-ricettivi, insediamenti produttivi ecc.) seguendo criteri che limitano gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate e non impermeabilizzate. Per il contenimento del consumo di suolo e delle risorse ambientali, in coerenza con il PTCP, si individuano i seguenti criteri, ordinati secondo priorità:

- Riuso degli edifici e delle aree dismessi e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.
- Localizzazione dei nuovi interventi attraverso il completamento delle zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi.
- Localizzazione dei nuovi interventi mediante densificazione delle aree parzialmente urbanizzate adiacenti agli insediamenti esistenti, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi.

3- Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole

- Regolamentazione degli usi e degli interventi nelle zone agricole in modo da razionalizzare le situazioni insediative esistenti e riqualificare gli insediamenti rurali o preservarli dal degrado.
- Tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo mediante la salvaguardia dai rischi di inquinamento delle acque e del suolo, la promozione del recupero riuso e valorizzazione di antichi casali manufatti impianti (consentendo per essi anche attività compatibili).
- Promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura (ad es. agriturismo, fattorie didattiche, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli) e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti.

4 - Difesa dai rischi naturali

- Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico.
- Mitigazione del rischio da frana e idraulico.
- Regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione.

5 - Riqualificazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati

- Recupero e riqualificazione delle aree degradate (depositi, insediamenti incompleti e/o precari ecc.), definendo indirizzi per adeguate soluzioni progettuali per il recupero architettonico, ambientale e paesaggistico ed attuativo-gestionali per l'eventuale riuso.

6 - Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo

- Salvaguardia e rivitalizzazione del centro storico, in particolare prevedendovi attività compatibili, dal piccolo commercio all'artigianato artistico, dalle sedi culturali alla ricettività turistica (a conduzione familiare, ma non solo) ed ai servizi turistici complementari (es. ristoranti, bar).

- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

7 - Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale

- Conservazione e/o ripristino dei caratteri tipologico - strutturali dell'edilizia rurale storica.

- Conservazione e messa in sicurezza dei manufatti minori di interesse storico - identitario con la verifica della possibilità di recupero e valorizzazione degli stessi.

8 - Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale

- Promozione di interventi di restauro e utilizzazione del patrimonio storico-culturale compatibilmente con la sua tutela.

- Promozione di forme integrate di valorizzazione e gestione pubblico-private del sistema dei beni culturali.

- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

9 - Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali

“Realizzazione” di una rete di fruizione multifunzionale che integri gli itinerari turistici e culturali e quelli ambientali e li relazioni con il sistema dei servizi.

10 - Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi

- Integrazione con le altre strategie. In territori, come quello del comune di Buonalbergo, connotati da elevati valori paesaggistico - ambientali e storico-culturali, l'efficacia delle azioni per la conservazione e valorizzazione dei paesaggi dipende anche dalle sinergie che si promuovono con le strategie volte a creare condizioni di vita soddisfacenti, in termini di servizi, accessibilità, occupazione, tali da contrastare i fenomeni di esodo e di abbandono dell'agricoltura, integrando, in sostanza, il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica con quelli di sostenibilità sociale.

- Conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici delle componenti naturali, agrarie, storico-culturali, insediative e del sistema di relazioni storiche- Definizione di misure per il miglioramento della qualità dei paesaggi.

La strategia mira non solo alla tutela dei paesaggi di valore ma anche al miglioramento dei paesaggi compromessi.

Nelle more della predisposizione del Piano paesaggistico regionale ed in coerenza con gli indirizzi del PTCP, il PUC definirà misure per riqualificare i paesaggi compromessi e creare nuovi valori paesaggistici laddove non sia possibile ripristinare quelli preesistenti, con particolare riferimento ai paesaggi degli insediamenti urbani di recente formazione connotati in alcuni casi da incompiutezza

morfologica, frammentazione, carenza di ruoli funzionali, assenza di valori collettivi. Tali misure saranno definite nell'ambito della disciplina del PUC declinata secondo forme integrate, vale a dire che facciano interagire le strategie insediative e di sviluppo sostenibile con quelle paesaggistiche.

- Riqualficazione dei paesaggi delle aree insediate del territorio rurale ponendo attenzione alle relazioni con il contesto paesaggistico - ambientale e storico-insediativo.

6.2. OBIETTIVO 2: VALORIZZARE IL RUOLO DI CENTRALITÀ TERRITORIALE NEL CONTESTO PROVINCIALE DI AVELLINO INCREMENTANDONE LA CAPACITÀ ATTRATTIVA IN UNA LOGICA DI COMPLEMENTARITÀ FUNZIONALE CON IL CONTESTO SOVRACCOMUNALE

1- Valorizzazione dei servizi di livello territoriale con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva

- Previsione di adeguati spazi per servizi ed attività produttive.
- Riqualficazione e valorizzazione di aree per l'insediamento di ulteriori servizi o il trasferimento di quelli esistenti ubicati in sedi inadeguate e di strutture ricettive.

2 - Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale

- Riconnessione spaziale e funzionale delle sedi dei servizi dislocate in diverse zone del territorio tra di esse e con gli abitati

3- Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale

- Individuazione di itinerari turistici integrati che connettano l'offerta culturale e ambientale, i servizi, gli insediamenti
- Incremento dell'offerta ricettiva attraverso ricettività diffusa nel centro storico, agriturismo, strutture alberghiere ed extra - alberghiere.
- Realizzazione di attrezzature turistiche complementari per il tempo libero e la fruizione del patrimonio territoriale.

6.3. OBIETTIVO 3: PROMUOVERE LA QUALITÀ E L'INTEGRAZIONE SPAZIALE E FUNZIONALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DIVERSIFICARE LO SVILUPPO DEL SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO IN UNA LOGICA DI SOSTENIBILITÀ ED INNOVAZIONE PER INNESCARE PROCESSI DUREVOLI ED INCREMENTALI DI SVILUPPO SOCIOECONOMICO

1 - Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime

- Riduzione degli elementi di separazione e discontinuità attraverso la realizzazione di elementi di connessione spaziale e funzionale che non interferiscano con la conservazione della configurazione storica e paesaggistica del centro storico e che configurino una rete di centralità urbane costituita da percorsi e spazi verdi, attrezzature e servizi collettivi.

2 - Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni

- Conferimento di qualità funzionali e spaziali agli insediamenti residenziali recenti del centro urbano, a tal fine prevedendo il miglioramento della forma urbana con un'azione di ricucitura che, utilizzando i lotti liberi interclusi, leghi organicamente le varie parti e funzioni dell'abitato, affidando il ruolo di connettivo fondamentale agli spazi pubblici percorribili (piazze, strade, percorsi pedonali, verde pubblico) opportunamente configurati ed attrezzati, prevedendo spazi e

calibrati volumi privati destinati a servizi urbani ed attività terziarie, anche in rapporto alle funzioni pubbliche superiori presenti nel comune;

- Conferimento di identità e funzioni alla “città nuova” degli insediamenti residenziali pubblici e privati realizzati recentemente, dotandoli di un proprio ruolo con la realizzazione di un sistema di centralità urbane complementari e rafforzandone le relazioni con il centro storico.
- Promozione di processi e procedure finalizzati a qualificare sotto il profilo morfologico, architettonico ed ambientale la progettazione e la realizzazione degli interventi pubblici e privati.
- Miglioramento dei paesaggi urbani degli abitati di recente formazione.

3 - Riqualficazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano

- Riqualficazione urbanistica dei nuclei residenziali e degli insediamenti lineari del territorio extraurbano, attraverso articolate proposte progettuali e regolamentazioni attuativo-gestionali per l'adeguamento delle condizioni insediative, in ragione dei loro caratteri economico-sociali, e per limitarne l'ulteriore espansione.
- Realizzazione relativamente diffusa di alcuni servizi primari e piccoli sistemi in prossimità degli insediamenti maggiori che costituiscono “nodi” della rete insediativa locale.

4 - Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico

- Regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato in modo da conseguire adeguati risparmi e autosufficienze in campo energetico.

5 - Adeguata valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale

- Dimensionamento delle eventuali nuove edificazioni private (residenziali, terziarie, artigianali, ecc.) commisurato agli effettivi fabbisogni realisticamente stimati, ponendo grande attenzione alle esigenze della comunità locale.
- Dimensionamento delle attrezzature pubbliche, sulla base dei parametri quantitativi fissati dalla legislazione vigente, e definizione di criteri ed indirizzi attinenti agli aspetti localizzativi, prestazionali ed alla efficienza funzionale.
- Valutazione delle esigenze relative ai servizi privati alla residenza.

6- Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente di tipo commerciale/artigianale)

- Valorizzazione dell'area PIP, qualificando l'offerta di spazi esistenti

7- Promozione di attività commerciali

- Offerta di spazi per attività commerciali, artigianali e relative strutture di servizio da localizzare lungo la SS.90/bis

8. Valorizzazione e promozione dell'offerta turistico/ricettiva

- Promozione di una politica capace di valorizzare l'offerta di spazi turistico/ricettivi per attrarre investimenti e nuove imprese
- Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti turistico/ricettivi.
- Incremento dell'offerta ricettiva secondo forme e localizzazioni diversificate: bed and breakfast, alberghi, strutture agrituristiche, prioritariamente utilizzando il patrimonio edilizio esistente e/o aree dismesse in relazione con gli obiettivi e le strategie di cui ai punti precedenti.

9- Promozione di sinergie tra diversi settori economici

- Promuovere lo sviluppo delle attività di servizio alle funzioni di valenza strategica esistenti.

- Sviluppo di sinergie tra il sistema dei servizi e di attività commerciali con gli altri fattori di attrazione (patrimonio storico/culturale e testimoniale) presenti sul territorio per realizzare sistemi integrati.

6.4. OBIETTIVO 4: PROMUOVERE E DIVERSIFICARE IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ IN UNA LOGICA DI SOSTENIBILITÀ ED INNOVAZIONE PER INNESCARE PROCESSI CAPACI DI MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ AL TERRITORIO

1- Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti

- Facilitare la mobilità locale e turistica da Buonalbergo con i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale e nazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità.
- Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale;
- Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico
- Promuove politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di reti ciclopedonali capaci di connettere le aree residenziali con le principali attrezzature collettive.

7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

7.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2027

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di Buonalbergo.

Ai fini del dimensionamento risulta necessario dapprima fare una previsione dell'incremento/decremento demografico sul territorio comunale, in modo da proporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali.

I metodi di proiezione della popolazione e del fabbisogno insediativo sono però metodi approssimati in quanto “proiettano” in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi come una crisi locale, o attrattivi come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. La “proiezione” rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile “tempo” ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso. Si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all'interno del territorio. Il PUC, però, si pone come la principale alternativa alla stasi attualmente presente all'interno del Comune, introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il PTCP stima il fabbisogno abitativo sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare; tale fabbisogno può essere calcolato attraverso la somma di due componenti:

- a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
- b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente da un eventuale saldo migratorio positivo.

Richiamato il contenuto del PTCP precedentemente descritto, le principali scelte di programmazione saranno effettuate, pur senza tralasciare le indicazioni teoriche della scienza urbanistica, su obiettivi concreti individuati tra quelli di maggiore interesse per la comunità, e che possono così riassumersi:

- Realizzazione di parcheggi diffusi atti a rendere quanto più accessibile il centro urbano e quello storico.
 - Recupero, per quanto possibile, di parte degli studi già elaborati nella redazione del P.I.R. per l'attuazione degli interventi nel Centro Storico.
 - Agevolare e regolamentare l'utilizzo delle fonti energetiche alternative.
 - Sviluppo di un'area commerciale lineare lungo alcuni tratti della SS 90bis;
 - Ampliamento del Cimitero esistente, con relativa dotazione di idoneo parcheggio.
 - Eliminazione delle zone di espansione, riducendo le nuove esigenze residenziali alle zone di completamento del tessuto edificato.
 - Realizzazione degli interventi necessari per rendere funzionali le infrastrutture di interesse collettivo che allo stato, per motivazioni diverse, non sono fruibili dalla cittadinanza. A tal fine risulterà determinante il coinvolgimento del settore privato, privilegiando l'iniziativa privata convenzionata ed anche attraverso l'eventuale imposizione di "vincoli conformativi" in luogo di quelli più meramente "impositivi".
 - Destinazione d'uso a iniziative di interesse spiccatamente ambientale, anche legate all'attività agricola, per la grande area a ridosso dell'Istituto Salesiani, di proprietà della Provincia, sulla quale il PUC proporrà un grande Parco a tema.
 - Individuazione di un'area per la Protezione Civile.
 - Calibrare le aree destinate a standard urbanistici in funzione delle reali necessità;
 - Individuare una normativa tecnica di attuazione del PUC snella e di facile interpretazione;
- Oltre a eventuali ulteriori individuazioni che potranno scaturire in sede di Osservazioni.

Si pone ancora una volta l'accento sulle strategie di conservazione delle specificità locali che saranno imperniate innanzi tutto su una consolidata cultura costruttiva, attraverso l'utilizzo di materiali, quali la pietra locale ed il legno, utili a qualificare i centri e ad evidenziare la matrice rurale degli ambiti insediativi.

In particolare, poi, il riuso abitativo e produttivo del centro storico, privilegerà le funzioni abitative e le attività artigianali compatibili relative ai prodotti tipici.

Dal punto di vista insediativo, gli approfondimenti da eseguire durante la stesura del PUC riguarderanno principalmente gli aspetti legati alla definizione delle tipologie edilizie, delle fasi formative del nucleo storico, del tessuto urbano e delle tendenze di trasformazione.

A seguito degli eventi sismici del 1962 e del 1981, ha subito un fenomeno di migrazione verso le aree di nuova espansione, causato prevalentemente da due fattori:

- *Realizzazione di nuovi alloggi con i fondi della ricostruzione;*
- *Difficoltà di accesso al centro storico per la mancanza di strade carrabili, che ha comportato oggettivi inconvenienti, specialmente nel settore della mobilità, e una maggiore onerosità nella realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.*

Tale difficoltà ha generato un allontanamento dei residenti che hanno privilegiato una rilocalizzazione degli alloggi in parti del territorio più accessibili con conseguente abbandono delle case del Centro Storico.

- *L'obiettivo primario, alla base della redazione del PUC e del RUEC, è costituito dalla valorizzazione e recupero del Centro Storico.*

In tale prospettiva, gli interventi programmati possono riassumersi come di seguito:

- *Programmare un razionale intervento per la realizzazione, a medio termine, di una limitata viabilità carrabile e delle relative zone di parcheggio in alcune aree di sedime lasciate libere dagli edifici demoliti o crollati, nel centro storico, al fine di favorire perlomeno una carrabilità circolare che consentirà l'accesso veicolare per i soli residenti e delle macchine per i lavori di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'accesso dei mezzi di soccorso, nonché quelli di raccolta dei rifiuti urbani. Tale realizzazione consentirà anche il ritorno dei residenti o la collocazione di persone non residenti nel centro storico che è stato abbandonato proprio in virtù della mancata accessibilità.*
- *Favorire gli interventi di recupero dell'esistente da parte dei privati e gli investimenti di iniziativa privata.*
- *Ridefinire, eventualmente, la perimetrazione dell'area destinata dal vigente PRG a Piano di Recupero, in quanto su parte di essa sono stati eseguiti recenti interventi urbanistici e edilizi, per cui non trova luogo, in linea di massima, la redazione di un PdR, mentre potrà essere recuperato in parte il programma d'intervento previsto dal P.I.R.*
- *Prevedere interventi rivolti all'eliminazione delle superfetazioni, dei manufatti diruti e destinare le aree di sedime all'integrazione delle attrezzature urbane collettive.*
- *Qualificare le aree degradate e valorizzare quelle a verde esistenti.*

È stata quindi redatta la *Relazione Strategica* per il P.U.C., che, insieme al *Rapporto Ambientale Preliminare*, ha dato luogo alla verifica ed ad una prima approvazione da parte della Giunta Comunale, al fine di accertare l'inclusione degli obiettivi fissati e il soddisfacimento delle esigenze e delle aspettative che attengono l'assetto del territorio.

Successivamente, in conformità ai criteri di concertazione, la *Relazione Strategica*, insieme alla parte strutturale del PUC, alle analisi idrogeologiche e al *Rapporto Ambientale*

Preliminare, è stata portata all'attenzione del partenariato, allo scopo di recepire anche eventuali diverse indicazioni degli Enti preposti al controllo, delle associazioni di categoria riconosciute.

Con l'apertura della fase partecipativa – *ai sensi dell'art. 20 della LRC 16/2004* - l'Amministrazione, dopo aver aperto il confronto su programmi e metodologia del P.U.C., ha potuto perseguire l'obiettivo di dotarsi di una strumentazione condivisa in grado di affrontare le problematiche presenti sul territorio comunale e di definire soluzioni efficaci ed accettate dagli Organi Istituzionali coinvolti e dai cittadini.

Conseguentemente, l'Amministrazione Comunale, una volta adottato il PUC nella sua interezza, alla luce delle Osservazioni di rito presentate dagli aventi causa, potrà ulteriormente meglio definire la stesura finale dello stesso PUC.

L'Amministrazione si propone, in ogni caso, di innescare una "*strategia della partecipazione*" al fine di creare le occasioni - con appositi strumenti che saranno nel seguito definiti - in grado di convogliare nel processo di formazione del PUC i suggerimenti che giungeranno da parte di Enti pubblici, istituzioni, associazioni, privati.

Come in tutti processi di partecipazione, rispetto a un'analisi del contesto locale e delle risorse disponibili, saranno individuati i livelli di partecipazione che si intendono raggiungere, o meglio che si ritiene possibile raggiungere.

Il Piano Urbanistico Comunale è redatto ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i., e perciò è costituito, per quanto prescritto *all'art. 9 del Regolamento di Attuazione della stessa L.R.*, da un *Piano strutturale* non soggetto a scadenza particolare e da un *Piano Programmatico* per il quale nel caso di Buonalbergo è fissato il termine di dieci anni dalla sua entrata in vigore.

Il Piano strutturale è costituito dagli elaborati urbanistici di analisi e da quelli che illustrano adeguatamente lo stato del territorio e comunque secondo le prescrizioni minime contenute nella *Delibera di Giunta Regionale n. 52 del 14.02.2011*.

Il Piano Programmatico costituirà, in effetti, il progetto del nuovo assetto territoriale e conterrà sostanzialmente gli elaborati di piano composti dai grafici di progetto, dalla *Relazione Illustrativa* e dalle relative *Norme Tecniche di Attuazione*, come meglio specificato nell'allegato Elenco degli Elaborati

7.2. IL DIMENSIONAMENTO URBANISTICO E IL FABBISOGNO RESIDENZIALE

I dati (proiezioni demografiche al 2027 ed il fabbisogno degli standard) contenuti nella presente relazione sono stati aggiornati rispetto a quelli utilizzati nella Relazione Strategica che è stata redatta in data notevolmente precedente al Piano Programmatico.

Come precedentemente calcolato nella Relazione Strategica la previsione decennale della popolazione presente a Buonalbergo ammonta a circa 1837 abitanti.

L'andamento quantitativo del patrimonio edilizio in termini di alloggi e vani riportato nella *Relazione Strutturale* è:

- abitazioni per abitante pari a $1.232/1.837 = 0,670$;

- stanze per abitante pari a $3.975/1.837 = 2,164$;

con una dotazione di alloggi:

per famiglia tipo di 3 componenti pari a $0,670 \times 3 = 2,010$

per famiglia tipo di 4 componenti pari a $0,670 \times 4 = 2,68$.

Tale stato di fatto ha indotto nelle scelte della Relazione Strategica una strategia residenziale imperniata sul recupero e sulla rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente - come peraltro esplicitamente indicato all'art. 136 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. - escludendo, di fatto, l'esigenza di nuovi vani residenziali da insediare in zone lontane da quelle costituenti la città consolidata e conseguentemente limitando l'occupazione di ulteriori parti di territorio insieme alle diverse tipologie di impatto ambientale legate all'impianto di nuove residenze.

Infatti, *riporta la Relazione Strategica*, un'ulteriore verifica rispetto alla popolazione attesa di progetto di 1.900 unità conduce a un indice di affollamento pari a $1.900 / 3.975 = 0,4780$ abitanti / vano e un rapporto vani / abitanti pari a $3.975 / 1900 = 2,09$.

Un'ultima considerazione, però, svolta nella *Relazione Strategica* induce ad affermare che il PUC, in quanto strumento strettamente legato ad ogni singola realtà territoriale, deve necessariamente oltrepassare il merito meramente numerico per addentrarsi nelle esigenze reali e nelle aspettative della popolazione, in quest'ultimo caso vale ricordare i giovani che si distaccano dal nucleo familiare originario per andare a costituirne uno nuovo in un proprio alloggio.

Si è visto che la situazione del patrimonio residenziale di Buonalbergo, in base ai numeri delle analisi e delle previsioni, appare invidiabile, ma ciò non toglie che limitare le previsioni del PUC ad un piano di servizi con esclusione – a meno degli interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia e urbanistica consentiti – di qualsiasi nuova edificazione residenziale, significherebbe ignorare le istanze di una parte della popolazione che, pur partendo da una situazione abitativa anche soddisfacente, intende realizzare – essendone in grado – una nuova abitazione per sé o per i congiunti.

Inoltre si richiama brevemente il discorso *sull'Housing sociale*, nel cui ambito sarebbe più agevole operare consentendo agli imprenditori la possibilità di nuove costruzioni.

Tale riflessione si allinea, *peraltro, con le indicazioni espresse dai piani sovracomunali ed in particolare dal PTCP di Benevento che, con il combinato disposto dell'art. 145 delle N.T.A., assegna a Buonalbergo - in quanto soggetto compreso nell'Ambito Insediativo individuato dal PTCP come Sistema degli Insediamenti Rurali del Fortore – una precisa quantità di nuovi alloggi pari a 41 alloggi per fabbisogno pregresso e 39 alloggi per fabbisogno aggiuntivo e quindi per complessivi 80 alloggi.*

La Relazione Strategica che qui si richiama ha verificato un calcolo di compatibilità tra le indicazioni del PTCP e i dati risultanti dall'indagine strutturale: si è fatto riferimento *all'art. 145 delle NTA del PTCP che al comma 4 recita: "Per i comuni con popolazione inferiore a 6mila abitanti, il dimensionamento della componente del fabbisogno da incremento demografico va effettuato come segue:*

"omissis...in casi di saldi medi annui uno positivo e uno negativo, è consentito calcolare il fabbisogno di alloggi sulla base del solo saldo positivo o, in alternativa, computare un fabbisogno aggiuntivo pari al 5% del numero delle famiglie previsto secondo il relativo trend del decennio precedente o, in caso di decremento anche di tale parametro, del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008."

Le analisi demografiche del PUC espongono una popolazione al 31.12.2017 di 796 nuclei familiari e un numero di famiglie prevedibili al 31.12.2027 di 796 unità (*sulla base del tasso di incremento medio di 0,0225, tab. C colonne c4 – b4 della Relazione Strategica*). Per cui:

incremento fabbisogno pregresso al 31.12.2008 = $796 \times 0,05 = 39,75$

incremento fabbisogno aggiuntivo al 31.12.2027 = $(796 + 40) \times 0,05 = 41,8$

valori perfettamente compatibili con le previsioni del PTCP. $(41 + 39 = 80 \text{ alloggi} \times n. 3 \text{ vani/alloggio} = n. 240 \text{ nuovi vani})$

Conseguentemente i criteri di distribuzione sul territorio comunale saranno fondati su due classi di parametri:

1 – *Indicazioni contenute nel PTCP;*

a – limitare l'occupazione indiscriminata di nuove aree;

b – privilegiare per le nuove aree residenziali la scelta di zone già urbanizzate e suscettibili di completamento, ovvero di aree limitrofe alle zone con tali caratteristiche.

2 – *Caratteri morfologici dei terreni e vincoli;*

a – Rispetto del vincolo idrogeologico e del grado di rischio dei terreni;

b – Rispetto dei vincoli di carattere paesistico ed ambientale.

7.3. Aggiornamento al 31.12.2017 dei dati demografici e relative proiezioni

Conseguentemente al prolungarsi dell'iter di formazione del PUC si è reso necessario aggiornare i dati demografici portando il calcolo di previsione al 31.12.2028.

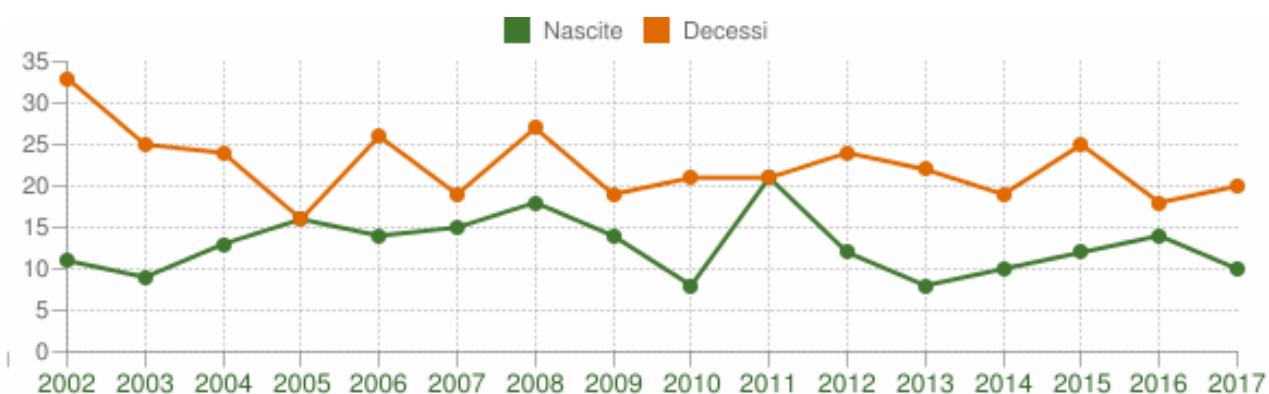
<i>Anno</i>	<i>Bilancio demografico</i>	<i>Nascite</i>	<i>Variaz.</i>	<i>Decessi</i>	<i>Variaz.</i>	<i>Saldo Naturale</i>
2007	1 gennaio-31 dicembre	15	+1	19	-7	-4
2008	1 gennaio-31 dicembre	18	+3	27	+8	-9
2009	1 gennaio-31 dicembre	14	-4	19	-8	-5
2010	1 gennaio-31 dicembre	8	-6	21	+2	-13
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	21	+13	21	0	0
2012	1 gennaio-31 dicembre	12	-9	24	+3	-12

2013	1 gennaio-31 dicembre	8	-4	22	-2	-14
2014	1 gennaio-31 dicembre	10	+2	19	-3	-9
2015	1 gennaio-31 dicembre	12	+2	25	+6	-13
2016	1 gennaio-31 dicembre	14	+2	18	-7	-4
2017	1 gennaio-31 dicembre	10	-4	20	+2	-10

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre)

Dati ISTAT 1 gennaio - 31 dicembre - elaborazioni TUTTITALIA

Da cui si evince il seguente grafico dell'andamento naturale della popolazione sino al 31.12.2017 quando si ricava dai calcoli una popolazione **residente di 1.775 abitanti e 796 nuclei familiari**:



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI BUONALBERGO (BN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Mentre i registri comunali riportano i seguenti dati in relazione all'andamento demografico e al numero delle famiglie:

VARIAZIONI 31.12.2001 - 31.12.2017 DEL NUMERO DEGLI ABITANTI											
ANN O	NATI		MORTI		IMMIGRAT I		EMIGRATI		ABITANTI		TOTAL E
2000	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
	6	8	13	8	14	6	16	20	-	-	1.955
2001	14	8	12	12	8	6	13	18	950	986	1.936
2002	8	3	17	16	17	11	17	19	941	965	1.906
2003	4	5	16	9	18	18	10	8	935	969	1.904
2004	5	8	16	8	9	14	12	13	921	970	1.891
2005	9	7	7	9	13	7	16	11	920	964	1.884
2006	5	9	7	19	15	12	7	11	920	964	1.884
2007	7	8	8	11	23	14	14	16	926	955	1.881
2008	13	5	17	10	13	12	14	19	928	937	1.865
2009	11	3	8	11	13	24	16	19	928	934	1.862
2010	4	4	13	8	10	18	6	19	923	929	1.652
2011	12	9	8	13	6	13	16	18	917	920	1.837
2012	10	2	12	12	10	15	22	23	903	902	1.805
2013	5	3	15	7	11	8	14	20	890	886	1.776
2014	6	4	7	12	12	16	16	18	885	876	1.761
2015	6	6	10	15	9	11	18	12	872	866	1.738
2016	8	6	9	9	5	9	19	19	852	850	1.702
2017	1	2	9	3	3	2	6	6	841	845	1.686

VARIAZIONI 31.12.2001 - 31.12.2017 DEL NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI (*registri comunali*)

[illegible]

Proiezione demografica al 2027

Si espongono di seguito i risultati delle operazioni effettuate alla fine della determinazione dell'indice di applicazione Ivm.

- o Indice variazione demografica nati: $Ivm1 = -0,0954$;
- o Indice variazione demografica morti: $Ivm2 = -0,0443$;
- o Indice variazione immigrati: $Ivm3 = 0,0732$;
- o Indice variazione emigrati: $Ivm4 = -0,0508$;
- o Indice variazione popolazione nel decennio: $Ivm5 = -0,00620$.

$$Ivm = -0,05398 = r$$

Per il calcolo della proiezione demografica, si è operata una verifica secondo la formula tradizionale del “Metodo Sintetico”, nell'ipotesi che la popolazione si evolva con legge aritmetica:

$$1) - Pa = P0 + (r \times n),$$

Dove:

Pa = Popolazione prevista

P0 = Popolazione attuale = 1.775

r = Indice di variazione medio = -0,05398

n = Numero di anni della proiezione = 10

E quindi:

1) $P_{2027} = P_{1.775} + (-0,05398 \times 10) = 1.775 + 9,4602 = 1.784,46$ che si arrotondano a 1.785 abitanti previsti e cioè:

$$1.785 / 2,3 = 776 \text{ nuclei familiari.}$$

Per cui i riferimenti per i successivi dimensionamenti sono costituiti da:

- *Popolazione prevista al 31.12.2028 = n. **abitanti 1.785***

- *Nuclei familiari previsti alla stessa data: n. **776***

Dal calcolo matematico della proiezione è evidente l'andamento della popolazione di Buonalbergo: la legge aritmetica che configura un modello realistico per la previsione della popolazione, lascia intravedere un leggero e costante decremento della popolazione, che va inquadrato nell'ambito residuale di un allontanamento dalle realtà contadine a beneficio di più rilevanti conurbazioni.

Considerato il modesto valore dei numeri, nell'ipotesi che nel prossimo decennio non si convogliano sul territorio comunale energie tali da indurre un'improvvisa crescita esponenziale, è lecito prevedere una sostanziale invariabilità della popolazione residente almeno per il prossimo quinquennio.

A partire dal sesto anno potrebbero incominciare ad avvertirsi i benefici indotti da una regolamentazione nell'uso del territorio conseguente all'introduzione del nuovo PUC.

Pertanto l'ipotesi di dimensionamento demografico per il PUC di Buonalbergo prevede il sostanziale mantenimento degli attuali valori di circa 1.785 unità, che si mantengono, nell'ambito del prossimo decennio e in considerazione di quanto precedentemente detto in riferimento al secondo prossimo quinquennio, equivalenti a 776 nuclei familiari adottando il valore medio di componenti per famiglia pari a 2,3 unità.

Inoltre, confrontando – secondo le indicazioni del P.T.R. della Campania e del PTCP di Benevento, i valori relativi a famiglie ed abitazioni riportati nelle precedenti tabelle, viene confermato l'andamento sostanzialmente stabile nel tempo degli attuali valori insediativi, risultando per il 2027 un indice di variazione medio pari a 0,9943 con un numero di famiglie previsto di 794 unità, che corrispondono ad una popolazione di circa 1.826.

Calcolando la media dei valori finali dei due criteri di previsione (secondo la popolazione e i nuclei familiari) otteniamo $(737 + 776) / 2 = 756$ nuclei familiari e 1.738 abitanti che possono ritenersi valori congrui con il calcolo effettuato in base al numero di abitanti; conseguentemente risulta congruo anche il numero di abitanti adottato in cifra tonda per il dimensionamento urbanistico e pari a 1.785 unità e il numero di famiglie 776.

Nella valutazione del dimensionamento del PUC si terrà conto anche dei seguenti indicatori:

o Densità Abitativa = Ab/Kmq 77,00

o Anziani per 1 bambino = n. 4,83

o Indice di vecchiaia = 169,37

7.4. Il fabbisogno residenziale

Le analisi demografiche del PUC espongono una popolazione al 31.12.2017 di 796 nuclei familiari e un numero di famiglie prevedibili al 31.12.2027 di 796 unità (sulla base del tasso di incremento medio di 0,0225, tab. C colonne c4 – b4 della Relazione Strategica). Per cui:

incremento fabbisogno pregresso al 31.12.2008 = $796 \times 0,05 = 39,75$

incremento fabbisogno aggiuntivo al 31.12.2027 = $(796 + 40) \times 0,05 = 41,8$

valori perfettamente compatibili con le previsioni del PTCP ($41 + 39 = 80$ alloggi x n. 3 vani/alloggio =

= n. 240 nuovi vani che si assumono quale fabbisogno di vani residenziali ed equivalenti a $240 \times 100 = 24.000 mc.$

Pertanto ai fini del dimensionamento degli standard D.M. 1444/68 si è tenuto conto di un numero teorico di abitanti pari a 2.025 ($1.785 + 240$)

Appare quindi legittimo, ferma restando la valenza del PUC di Buonalbergo prevalentemente di riordino del territorio e dei servizi, lasciare immutata la previsione del PTCP in maniera da non disattendere le pur modeste aspettative dei cittadini. Il PUC potrà eventualmente prevedere, per in nuovi alloggi, una percentuale da destinare obbligatoriamente all'housing sociale che l'Amministrazione Comunale potrà individuare nell'ambito degli API.

8. DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI EX D.I. 1444/1968)

Fissata la Superficie minima di attrezzature ai sensi del D.I. 1444/1968 in ragione di $m^2/ab.18,00$, il fabbisogno minimo di aree da destinare a standard è quindi così calcolato:

Abitanti n. 2.025 x 18,00 mq/ab = **mq. 36.450 min.** + 5.000 art.1 L.R. Campania n. 9/1990, = **mq.41.450.** con le seguenti distinte destinazioni d'uso:

- mq/ab 4,50 di aree per l'istruzione:

4,50 x 2.025 ab. = **mq. 9.112,50** (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);

- mq/ab 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune:

2,00 x 2.025 ab. = **mq.4.050**, le attrezzature di interesse comune comprendono: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi quali uffici P.T., protezione civile, ecc. Inoltre sono comprese in tale tipologia le attrezzature religiose per le quali, ai sensi dell'art.1 L.R. Campania n. 9/1990, è previsto un minimo di 5.000 mq. In totale, quindi, per attrezzature di interesse comune il fabbisogno complessivo ammonta a **4.050+ 5.000 = 9.050 mq.**

- mq/ab. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

9,00 x 2.025 ab. = **mq. 18.225** effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade e simili;

- mq/ab 2,50 di aree per parcheggi:

2,50 x 2.025 ab. = **mq.5.062,50** (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765)

Ai fini del dimensionamento urbanistico giocano un ruolo determinante le *attrezzature esistenti*, ed in particolare quelle ascrivibili agli *Standard Urbanistici* fissati dal Decreto Interministeriale 1444/1968, e quelle che costituiscono le *Attrezzature di Interesse Generale*, che nel caso di Buon Albergo risultano quelle riportate nelle seguenti tabelle.

TABELLA S1 - STANDARD URBANISTICI ex D.1. 1444/1968 ESISTENTI				
N		DESTINAZIONE	IN SEDE PROPRIA	IN SEDE IMPROPRIA
1		Attrezzature sportive	○	
2		Parcheggio	○	
3		Attrezzature di interesse collettivo	○	
4		Istituto Comprensivo	○	
5		Centro per anziani	○	
6		Ufficio Postale	○	
7		Municipio	○	
8		Centro Sociale	○	
9		Mercato coperto	○	
10		Chiesa di San Nicola di Bari	○	
11		Chiesa di San Carlo Borromeo	○	
12		Auditorium (Chiesa della Madonna del Carmine)	○	
13		Chiesa della Madonna della Macchia	○	
14		Attrezzatura scolastica	○	
Tot				

TABELLA S2 - STANDARD URBANISTICI ex D.1. 144471968 ESISTENTI: RIEPILOGO PER TIPOLOGIA	
TIPOLOGIA ex art. 5 D.I. 1444/1968	SUPERFICIE MQ
ISTRUZIONE	3.889
INTERESSE COMUNE	2.598
VERDE E SPORT	12.397
PARCHEGGI PUBBLICI	2.439
TOTALE	21.323
RELIGIOSE	2.875
TOTALE COMPLESSIVO	24.198

Nel successivo **punto 15** è riportata la Tabella relativa all'individuazione degli Standard a compensazione di quelli mancanti.

9. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE - CORRIDOI ECOLOGICI

Dalle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale è derivata scelta di confermare le indicazioni del PTCP di Benevento, che vede individuare nell'ambito del territorio comunale

I corridoi ecologici comprendono le aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da ripristinare e/o tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette.

Il PTCP della provincia di Benevento individua il ***corridoio ecologico interessante il territorio di Buonalbergo alle Tav. B1.1 e B1.6, che il PUC recepisce integralmente***, ai fini di contribuire alla costituzione della rete infrastrutturale ambientale connettiva tra i vari habitat ed in particolare di connessione delle "Core Areas" o altri elementi individuati dal PTCP.

In tali ambiti la realizzazione di fasce di naturalità con funzione connettiva è finalizzata a prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità.

In tali aree, inoltre, dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- evitare, in corrispondenza di ciascun varco, la saldatura dell'urbanizzato mantenendo uno spazio minimo ineditato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
- prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, oltre alle disposizioni di cui al precedente punto, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;
- dare priorità, in tali zone connettive, a piani di rimboschimento e rinaturalizzazione con utilizzo di specie autoctone.

In tali aree, inoltre, è fatto obbligo di:

- conservare la vivibilità degli ecosistemi degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
- potenziare le "infrastrutture ambientali presenti sul territorio;

- limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
- tutelare e ripristinare della continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico-agrarie di regimentazione delle acque;

In corrispondenza dei corridoi ecologici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nella fascia dei 10 m dai corsi d'acqua, sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo;
- è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica che non impegnino aree libere salvo che per ampliamento di strutture esistenti o da riconvertire;
- è consentita l'edificabilità rurale a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica;
- è consentita la coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità;
- è consentito l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque naturalizzate;
- sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ed allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica.

10. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

Le disposizioni strutturali del PUC discendono dalle cosiddette “invarianti strutturali”, rappresentate dal quadro conoscitivo e dagli studi specialistici, nonché dalla valutazione della capacità del territorio di subire trasformazioni.

Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali esistenti, e overlay di cartografie tematiche definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio.

Il grado di trasformabilità è stato suddiviso in tre livelli:

- Trasformabilità nulla: individua le porzioni di territorio non idonee alla trasformazione per la presenza di vincoli inibitori e/o presenza di habitat di pregio e/o zone di rilevante interesse paesaggistico;
- Trasformabilità condizionata: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse;
- Trasformabilità alta: individua le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni derivanti dalla presenza di vincoli, fasce di rispetto o risorse.

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio, con particolare riferimento alla natura dei vincoli su esso ricadenti, si è proceduto al disegno del Piano Strutturale effettuato sulla base di un processo di sviluppo sostenibile del territorio, ricercando soluzioni di sviluppo compatibili ed equilibrate con il territorio.

11. IL DISEGNO DI PIANO

Come già ribadito precedentemente la Disciplina strutturale del PUC di Buonalbergo articola il territorio individuando le componenti strutturali che coincidono poi sostanzialmente con gli ambiti (zone) omogenei per le quali la normativa tecnica di riferimento detta disposizioni, prescrizioni e tipologia d'intervento.

Ai fini della tutela dell'integrità e del valore ecologico e paesaggistico degli spazi aperti naturali e seminaturali il PUC delimita gli **spazi naturali e seminaturali** (caratterizzati dalla prevalente presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti, vegetazione ripariale, rocce nude), attribuendo ad essi finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, di funzione ecologica e climatica, di fruizione turistica compatibile, di funzione produttiva agro - silvo - pastorale. Gli spazi naturali e seminaturali sono definiti quali aree non trasformabili ai fini insediativi ed infrastrutturali, in cui sono consentiti limitati usi ed interventi, dettagliatamente indicati nelle disposizioni normative della disciplina strutturale.

Nell'ambito dell'implementazione della rete ecologica provinciale il Piano strutturale individua, come componente significativa di tale azione, la definizione del **Corridoio Ecologico , come già individuato dal PTCP di Benevento.**

Obiettivo primario del PUC in tale area è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruttive, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale che garantisca il miglioramento della vivibilità dell'ecosistema presente con interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ove possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde.

Al fine di tutelare il contesto paesaggistico-ambientale del centro abitato e le relative visuali panoramiche si prevede un'azione di tutela che preservi i residui caratteri del paesaggio storico dell'insediamento del primo impianto storico e qualifichi le relazioni tra l'abitato complessivo del capoluogo ed il contesto ambientale.

Il PUC contiene ulteriori disposizioni ai fini della salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle fasce di contesto dei corpi idrici superficiali recependo la normativa vigente in materia di corsi d'acqua superficiali e sorgenti.

Per quanto concerne le emergenze geologiche rappresentate nello specifico da vari geositi presenti sul territorio comunale, il PUC stabilisce e prevede delle aree di salvaguardia intorno agli stessi.

Per quel che riguarda il territorio rurale il PUC propone specifiche disposizioni volte a salvaguardarne e valorizzarne i valori produttivi, ambientali e paesaggistici. La disciplina strutturale articola il territorio agricolo/rurale – sulla base degli studi agronomici – in:

Destinazione d'uso

Di seguito è riportata la definizione delle destinazioni d'uso secondo le categorie assegnate. All'interno di tali categorie sono individuate delle sottocategorie.

Per le categorie e sottocategorie delle destinazioni d'uso, oltre alle definizioni, il presente articolo detta anche specifiche disposizioni.

Le norme di ogni zona fanno riferimento all'elenco che segue per specificare le destinazioni d'uso ammissibili nei tessuti prevalentemente residenziali, ottenibili tramite nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso, regolati dal presente P.U.C.

Nell'elenco che segue non si trovano funzioni e attività che sono normate nelle regole per zone, in quanto specialistiche (produttive, turistiche, a servizi).

1 - RESIDENZIALE

Comprende tutte le civili abitazioni comprese quelle che effettuano attività turistico - ricettiva di case vacanza, affittacamere e bed and breakfast. Vi rientrano anche quelle che, con caratteristica di residenza d'epoca, effettuano le medesime attività.

2 - ARTIGIANALE

Le destinazioni specialistiche industriali e artigianali normate dagli articoli riferiti alle zone produttive "D".

2.01 Artigianato di servizio

3 - COMMERCIALE

3a - Alimentare

3b - Media struttura di vendita, compresi i centri commerciali. Per le definizioni di media struttura di vendita e di esercizio di vicinato si fa riferimento a quelle contenute nei disposti legislativi e regolamentari regionali vigenti; per centro commerciale si intende una struttura unitaria e articolata, costituita da una media o una grande struttura di vendita o da più esercizi di vicinato e media o grande struttura, che può essere integrato da altre attività, pubblici esercizi e servizi per la collettività, funzioni direzionali e anche attività industriali e artigianali se di servizio e compatibili, in modo da assumere un ruolo polare e di erogazione di servizi integrati nella città

3c - Esercizi di vicinato

3d - Non alimentare

3e - Esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio di: prodotti del tabacco e di altri generi di monopolio compresi gli articoli per fumatori, cosmetici, articoli di profumeria e per l'igiene personale, erboristerie, articoli in cuoio, calzature ed accessori, libri, giornali, riviste, periodici, articoli di cancelleria e cartoleria, articoli per fotografia, cinematografia ed ottica, orologi, giochi, giocattoli e videogiochi, abbigliamento ed accessori, articoli sportivi e per il tempo libero, oggetti d'arte e di antiquariato, libri antichi, oggetti d'artigianato e di decorazione, bomboniere, chincaglieria, oggetti di ricordo e da regalo, articoli per le belle arti, tappeti, stuoie ed arazzi, filatelia, numismatica e articoli da collezionismo

Botteghe artigiane intese come luoghi in cui si realizzano contestualmente produzione e vendita e la produzione viene effettuata o manualmente o con attrezzature di ridotte dimensioni, non inquinanti e non rumorose tipo: ricamo, sartoria, lavorazione a maglia, oggettistica in tessuto, legno, pelle, impagliatura sedie, antiquariato con connesse attività di piccolo restauro, piccola ceramica, gioielleria, oreficeria, lavorazione di pietre preziose, bigiotteria
Noleggio di: supporti registrati audio, video e videogiochi, biciclette, attrezzature balneari

3f - farmacie, vendita al dettaglio di prodotti sanitari, ricevitorie

3g - esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti nonché noleggio di auto e motocicli.

3h - esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita.

3i - somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar, pizzerie, paninoteche, ecc) nonché piccoli artigiani alimentari che effettuano somministrazione (gelateria, ecc).

3l - luoghi di intrattenimento: sale da ballo, discoteche, night-club, sale da gioco, sale cinematografiche, sale scommesse, ecc.

3m - attività ludico-ricreative

4. TURISTICO-RICETTIVA

4 - albergo

4a - residenze turistico alberghiere

4b - case per ferie

4c - ostelli per la gioventù

5. DIREZIONALE

Comprende gli uffici pubblici, le sedi dei servizi di pubblico interesse; gli uffici di informazione turistica; le sedi di partiti e associazioni

6. SERVIZI o di erogazione di servizi

6a - servizi per la persona: lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, palestre, centri benessere, centri fisioterapici, etc

6b - banche, agenzie di viaggio, agenzie immobiliari, servizi di comunicazione, uffici postali, servizi professionali ed imprenditoriali: attività legali, di consulenza, di contabilità, di intermediazione, di assicurazione, studi di mercato, pubblicità, progettazione, servizi di vigilanza e investigazione, autoscuole, attività di formazione e scuole private, imprese di pulizia, etc

7. COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI

7a commerciale all'ingrosso

7b magazzini e depositi per lo smistamento delle merci, rimessaggio, stoccaggio, ricoveri all'aperto e/o al coperto di merci e/o mezzi e /o veicoli diversi da quelli ad uso familiare privato comprensivi di attività di guardiania, riparazione, manutenzione e lavaggio

8. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE AI SENSI DI LEGGE

Le regole per le attività agricole e le funzioni ad esse connesse sono contenute nelle N.T.A.

Criteri generali di disciplina del territorio comunale

La disciplina programmatica d'uso del territorio è riportata negli elaborati grafici allegati al Piano.

Il P.U.C. distingue il territorio comunale per unità primarie territoriali e di paesaggio:

1) -Aree urbanizzate e semi-urbanizzate;

2) -Aree rurali estese (nuclei ed insediamenti extraurbani, fondi agricoli e assimilabili).

Nell'ambito della distinzione per unità primarie territoriali e di paesaggio precedentemente proposta, la classificazione urbanistica del territorio comunale discende dalle Norme contenute nel D.I. 1444/1968 che stabilisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, la seguente ripartizione:

- zone di tipo “A”: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- zone di tipo “B”: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A);
- zone di tipo “BCn”: le parti del territorio totalmente o parzialmente inedificate, contigue alle zone “B,” destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali;
- zone di tipo “D”: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi, di carattere industriale, artigianale, commerciale e a quelli assimilabili;
- zone di tipo “E”: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, o ad essi assimilati.
- zone di tipo “F”: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
- il PUC di Buonalbergo individua inoltre le zone IG (Parco Tematico - Rispetto ed ampliamento cimiteriale - Protezione Civile- Eliporto).

Per quanto riguarda i criteri generali di disciplina del territorio comunale, la zonizzazione e le destinazioni d'uso il PUC prevede quanto segue:

Aree urbanizzate e semi-urbanizzate – Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.):

Zona **A**: Centro Storico (art. 2 D.I. 1444/68)

Zona **B**: Zona satura di Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato.

Zona **BCn**: Zona di espansione residenziale;

Zona **D**: Produttiva.

Zona **F**: Standard urbanistici (D.I. n.1444/1968) e attrezzature e impianti di interesse generale.

In dette Z.T.O. le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- Z.T.O. di tipo “**A**”: residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.L.L.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza e all'attività turistica.
- Z.T.O. di tipo “**B**”: residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.L.L.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza e all'attività turistica.
- Z.T.O. di tipo “**BCn**”: residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.L.L.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

- Z.T.O. di tipo **"D"**:
- Z.T.O. di tipo **"D1"**: in tali zone sono previste le destinazioni d'uso già normate dal P.I.P. esistente:
- Z.T.O. di tipo **"D2"**: Produttiva –Commerciale dove sono previste le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività produttive di tipo artigianale;
 - attività commerciali ed espositive;
 - turistico-alberghiere
 - attività assimilabili
- Z.T.O. di tipo **"F"**:
 - Attrezzature e servizi (pubblici e privati)
 - Attrezzature di interesse collettivo e servizi complementari
 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc.)
 - Attrezzature religiose e cimiteriali.
- Z.T.O. di tipo **IG** - (*Parco Tematico - Rispetto cimiteriale -Protezione Civile*);

Aree Rurali estese - Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)

Sono caratterizzate dal paesaggio rurale aperto (residenze sparse e/o per la conduzione dei fondi agricoli, campo aperto) e sono individuate le seguenti Z.T.O.:

Zona E: - Agricola

In detta Z.T.O. le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- *Attività agricolo – produttiva, con coltivazioni specializzate anche in serra;*
- *zootecnia;*
- *Strutture connesse direttamente all'espletamento delle attività agricole e zootecniche (Depositi, silos, stalle, ecc.)*
- *Residenza legata alla conduzione dei fondi;*
- *Agriturismo;*
- *Attività di vendita dei prodotti tipici locali.*

Aree non pianificate

Le aree non pianificate sono quelle per le quali intervenga la decadenza della disciplina pianificatoria o che risultino eventualmente non comprese nella regolamentazione e individuazione del presente P.U.C..

In esse sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti per le aree di valore ecologico e naturale:

- infrastrutture non volumetriche per attività ludico-ricreative legate al tempo libero;
- allestimenti per spettacoli all'aperto e manifestazioni;
- infrastrutture per animali domestici;
- percorsi pedonali e ciclabili.

Sono soggette a progettazione di norma pubblica; in caso di progettazione e realizzazione da parte privata, i requisiti dimensionali e qualitativi degli interventi sono stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

ATTUAZIONE DEL P.U.C.

Trasformazione urbanistica attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, i P.U.A. hanno valore e portata dei seguenti strumenti: piani particolareggiati; piano convenzionato di lottizzazione di aree; piano per l'edilizia economica e popolare; piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi; programmi integrati di intervento; piani di recupero; piano di recupero di insediamento abusivo oggetto di sanatoria; programmi di recupero urbano, o di riqualificazione urbana, correlanti disciplina d'uso del suolo e soggetti, interessi, e piani finanziari.

Il ricorso a Piani Attuativi è obbligatorio ogniqualvolta gli stessi siano prescritti dagli elaborati che costituiscono le disposizioni programmatiche.

I piani urbanistici attuativi (P.U.A.) sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del P.U.C. o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dalle disposizioni programmatiche.

A tale proposito, il P.U.C. individua le aree da assoggettare a pianificazione attuativa, ove le aree interessate e gli obiettivi previsti per tali zone esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai P.U.A. e alla definizione di accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate.

In sede di elaborazione dei piani attuativi, la verifica delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano, qualora queste cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie) può portare i perimetri stessi a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al P.U.C..

Non costituiscono variante al P.U.C. le modificazioni del perimetro del P.U.A. rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici.

Tutti i Piani Attuativi, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo anche quelli che riguardano lotti o volumetrie per

le quali sono previsti: ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, demolizione con ricostruzione e/o la ristrutturazione urbanistica.

Il P.U.C. individua gli ambiti ove, per le condizioni di degrado e per la particolare complessità urbanistica e morfologica, si rende opportuno un Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Detti ambiti possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Inoltre, nella formazione del P.U.A. non costituiscono varianti al P.U.C.

- la precisazione di tracciati viari;
- le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al D.L. 6 Giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettere a,b,c,d;
- la diversa dislocazione, nel perimetro del P.U.A., degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico, senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi.

L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 dell'art. 26 della LR n. 16 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili ed in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico (L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 4).

La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione del P.U.A. valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti (L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 5).

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A. ((L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 6).

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, i P.U.A. sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal comune;
- b) dalle società di trasformazione urbana.
- c) dai proprietari, con oneri a loro carico, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. In tale ultimo caso, i privati proprietari possono promuovere la formazione di piano attuativo qualora provvedano alla preventiva cessione a titolo gratuito al comune o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica, e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il P.U.C., ricorrendosi ad atto d'obbligo, da ratificare nella convenzione correlata all'approvazione del P.U.A..

Gli Interventi destinati ad attuarsi attraverso "Piano Urbanistico Attuativo", come definito nella L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art.li 26 – 27, si conformano alle disposizioni di cui alla L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art.li 26 – 27. In tali interventi possono applicarsi le disposizioni di cui agli art.li 33 e 34 della l.r. 22 Dicembre 2004, n. 16.

Gli interventi di nuova costruzione di iniziativa di promotore privato

Questo tipo di interventi che comportino la trasformazione urbanistica del territorio comunale insieme agli interventi di ristrutturazione urbanistica, possono attuarsi conformemente ad un piano urbanistico attuativo (P.U.A.) a condizione che detto strumento attuativo di iniziativa privata promuova la condivisione degli obiettivi individuati dal comune attraverso il P.U.C.. In tali interventi va fatto pertanto ricorso alla disciplina del comparto edificatorio di cui agli art.li 33 e 34 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16.

I privati possono promuovere il P.U.A. *“nei casi in cui, essendo prevista la redazione del P.U.A. da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli “Atti di programmazione degli interventi”, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell’amministrazione comunale”* (L.R. n. 16 del 2004, art. 27, comma 1, lett. c). Tale necessità si esplicita attraverso il ricorso all’acquisizione pubblica attraverso espropriazione, da evitare nel piano attuativo di iniziativa privata.

Nel caso sussista da parte di un soggetto privato l’assenso alla cessione gratuita e consensuale al patrimonio comunale degli spazi pubblici, con le modalità calibrate e rappresentate dal P.U.C., il privato promuove la redazione del P.U.A., conformemente alla disciplina del P.U.C..

Nel corso del procedimento attuativo conseguente all’approvazione del P.U.A., *“i detentori di una quantità corrispondente al 51 per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all’attuazione del comparto nel caso di rifiuto od inerzia dei rimanenti proprietari”*, seguendo il procedimento di cui all’art. 34, comma 3 della LR n. 16/2004.

In tal caso le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili avvengono mediante procedura di esproprio (art.34, comma 5 della LR n. 16/2004).

In applicazione della disciplina del comparto edificatorio di cui agli art.li 33 e 34 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, nell’attuazione di un P.U.A. privato va assicurata la cessione al patrimonio comunale degli immobili a destinazione pubblica definiti dal P.U.C. Nello stesso modo sarà garantita la realizzazione delle urbanizzazioni conformi alle indicazioni dello stesso P.U.C.

All’uopo viene obbligatoriamente stipulata tra il comune e privato promotore una convenzione che regolamenti nel dettaglio l’atto amministrativo attraverso cui si dettano ed eseguono gli obblighi connessi alle trasformazioni urbanistiche da realizzare attraverso il comparto edificatorio.

La convenzione garantirà che l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sia effettuata dal promotore privato, con correlata cessione e allestimento delle aree a destinazione pubblica conseguenti all’intervento.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o di loro componenti dedotte da valutazione economico finanziaria va specificata nella convenzione.

Interventi mediante P.U.A. di iniziativa pubblica.

In tutto il territorio comunale, l’Amministrazione può procedere all’attuazione di scelte urbanistiche concernenti aree perimetrate nel P.U.C., predisponendo un apposito Piano Urbanistico Attuativo.

È quindi consentita la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa comunale relativamente ad aree individuate negli elaborati cartografici del P.U.C..

Negli interventi di promozione pubblica – comune o società di trasformazione urbana – si applicano le disposizioni sull'espropriazione di cui alla vigente legislazione.

Nella esecuzione degli interventi previsti dal P.U.A. nel perimetro di comparto, nel caso di inerzia del privato l'Amministrazione comunale può rendere operative le disposizioni di cui ai capoversi 4-5 dell'articolo 34 della LR n. 16/2004, attuando direttamente, o a mezzo di una società insediata di trasformazione urbana, il comparto edificatorio.

Una volta approvato il P.U.A., gli interventi ammissibili devono essere assentiti con titolo abilitativo rilasciato dal Comune conforme alle specificazioni del piano urbanistico attuativo.

All'attività edilizia conseguente dal piano attuativo si applicano le disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, lettera a) del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", come integrato con il D.L. n. 301, del 27 Dicembre 2002.

Qualora siano presenti sul territorio comunale episodi di abusivismo edilizio, essi potranno essere sottoposti ad interventi differiti, specificati attraverso un apposito *"Piano Urbanistico Attuativo di Recupero di insediamento abusivo oggetto di sanatoria"*.

Per i suddetti ambiti è prescritta la formazione di uno specifico *"Piano Attuativo di Recupero"*. Questo P.U.A. disciplina gli adeguamenti del patrimonio edilizio esistente comportanti incremento di carico urbanistico, effetto di incrementi di consistenza di parametri urbanistici resi ammissibili dalla disciplina zonale. Attraverso la disciplina del Piano Attuativo di Recupero viene fissata, se del caso, l'entità degli adeguamenti dimensionali che implicino l'incremento di parametri urbanistici e edilizi.

Modalità di attuazione del P.U.C. – Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

Il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante interventi edilizi diretti o ricorrendo ai Piani Urbanistici Attuativi ai sensi della Lg. Reg. Campania 16/2004, come specificato al precedente Art. 16.

La disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale sarà comunque, nella fase programmatica, definita dagli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) adottati e approvati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004, conformemente alle indicazioni del P.U.C., senza modificarne i contenuti e da realizzarsi nell'arco temporale di tre anni.

Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati la prima volta contestualmente all'approvazione del P.U.C..

All'interno delle zone a prevalente destinazione residenziale gli A.P.I. potranno individuare gli ambiti da destinare alla realizzazione di interventi di ERS e/o ERP.

Relativamente ai Piani Urbanistici Attuativi, si richiamano altresì le ulteriori disposizioni di cui agli artt. 25, 26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., nonché l'art. 10 del *Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio*, Reg. Campania n.5 del 04.08.2011.

I Piani Urbanistici Attuativi saranno redatti secondo il seguente ordine prioritario:

- dal Comune, anche come intervento sostitutivo ex art. 27, comma 1 lett. d) della L.Reg. Campania 16/2004 e s.m.i.;
- da eventuali società di trasformazione urbana ex art. 36 della L.Reg. Campania 16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, in tutti i casi previsti dalle norme vigenti nonché nei casi ex art 27, comma 1 lettera c) della L.Reg. Campania 16/2004 e s.m.i.;

Gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), ed e) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., potranno essere eseguiti sempre mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio dei relativi atti abilitativi e fatte salve le specifiche limitazioni ed esclusioni previste dalle presenti Norme, dal RUEC e dalla legislazione vigente; sono esclusi dall'intervento edilizio diretto gli interventi delle lette d) e e) se inclusi in un P.U.A.

Altresì sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica (lettera f) DPR 380/01) se soggetti ad apposito P.U.A. da individuarsi ai sensi dell'art. 25 L.R. Campania 16/2004.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal P.U.C. ai diversi tipi di intervento è sempre rimesso alla stretta osservanza delle disposizioni di cui al precedente Titolo II – Disposizioni di tutela e vincoli.

Per gli altri vincoli e limitazioni all'uso del territorio e alla realizzazione degli interventi (in materia sismica, idrogeologica, storico-artistica, archeologica, ambientale, ecc.), si rimanda alle disposizioni ed alle procedure amministrative di cui alle leggi e norme vigenti.

14. LA ZONIZZAZIONE

Le zone territoriali omogenee (ZTO) individuate dal P.U.C.

La zonizzazione elaborata dal P.U.C. prevede le seguenti Z.T.O.

- zona **A** - Centro Storico;
- zona **B** satura – ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato;
- zona **BCn** – Residenziale di completamento
- zona **D.1** - produttiva satura (P.I.P. approvato con D.P.R.G. n° 9980 del 30.09.1988).
- Zona **D.2** - produttiva commerciale; sono consentite le seguenti funzioni, anche con modifica della destinazione d'uso preesistente:
 - Residenziale;
 - Turistico- Ricettive;
 - Ristorazione
 - Commercio al dettaglio.
 - -Piccolo Artigianato ad attività non inquinante
- Zona **E.A** - Agricola Speciale di interesse Archeologico;
- Zona **E.B** - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione;
- Zona **E.F** - Agricola Speciale di tutela del paesaggio fluviale;
- Zona **E.I** - Zona 1^ Fascia Parco Archeologico;
- Zona **E.O** - Agricola Ordinaria;
- Zona **E.P** - Agricola Speciale di tutela paesaggistica;
- Zona **E.T** - Zona archeologica di salvaguardia e protezione ambientale;

- Zona **F** – Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968 e assimilati, suddivisa in diverse aree a destinazione specifica, comprendenti le attrezzature esistenti e quelle di progetto come specificate nel seguito.
- Zona **IG.n** - Aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo non normate dal D.I. 1444 / 1968:
- Zona **IG.1** - Parco Tematico a vocazione agricola, tempo libero e didattico;
- Zona **IG.2** - Ampliamento e rispetto cimiteriale;
- Zona **IG.3** - Protezione civile - Eliporto;

14.1. Z.T.O. A - Centro Storico

Le destinazioni d'uso consentite sono:

Residenza, commercio (coerentemente con il SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.L.L.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza. Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, laddove applicabile, del D.Lgs n.163/2006, artt. 95 e 96 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) nonché secondo quanto disciplinato dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002, dopo la sua approvazione.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

Fino alla definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.15, potranno essere comunque eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, solo gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i. .

Tale ZTO si attua anche attraverso gli interventi eventualmente previsti da un Programma di Valorizzazione redatto secondo la legislazione regionale.

Sono consentite le destinazioni e le sistemazioni previste nell'ambito degli Standard Urbanistici del P.U.C., nonché la rimodulazione della viabilità secondo quanto graficamente descritto negli elaborati di progetto.

14.2. Z.T.O. B satura – ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato.

La Z.T.O. **B** è costituita da un tessuto urbano sviluppatosi intorno al Centro Storico, e nel tempo consolidatosi nei rapporti con il centro storico stesso.

In tale zona, che il P.U.C. definisce satura, gli Obiettivi del P.U.C. sono la ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, assegnando la realizzazione del completamento marginale dell'edificato agli spazi pubblici esistenti e a quelli da individuare.

Nella ZTO **B** sono consentiti gli interventi previsti dal DPR n. 380/2001 all'art. 3 e più precisamente:

a) "interventi di manutenzione ordinaria";
 b) "interventi di manutenzione straordinaria";
 c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
 d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
 e) "interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti", a parità di volumetria con quella demolita, anche con modifica della sagoma e del posizionamento dell'edificio, e con altezza massima non superiore a quella esistente.

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. In tal caso gli interventi si attuano esclusivamente attraverso un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata che dovrà contenere anche la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

residenza, commercio (coerentemente con il SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.L.L.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza. Sono altresì consentite le tipologie d'intervento e le relative destinazioni d'uso di cui alle Linee-guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale della Regione Campania approvate con Delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010. Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

Nell'ambito dei contenuti di cui all'art.28 della L.R. 16/2004 il RUEC potrà prevedere, per il patrimonio edilizio preesistente, limitate integrazioni volumetriche connesse ad interventi a carattere prevalentemente conservativo o di riqualificazione, non computabili nella quantificazione della potenzialità insediativa complessiva.

14.3. Zone Territoriali Omogenee: zona BCn –Residenziale di completamento

La Zona BCn comprende vari lotti liberi posti a ridosso delle zone Sature, atti ad assorbire complessivamente una volumetria di mc. 24.000 così come prevista dal dimensionamento del PUC.

In tale zona l'obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, attività terziarie e relativi servizi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa residenziale prevista complessivamente dal PUC.

Le aree private scoperte potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

14.4. Zona D1 - produttiva satura (P.I.P. approvato con D.P.R.G. n° 9980 del 30.09.1988)

La Zona D1 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi già disciplinate da Piano esecutivo (PIP), approvato come in epigrafe.

Sono le aree esistenti già destinate ad attività produttive di carattere artigianale, commerciale e simili, con relativi manufatti edilizi e opere realizzate nel periodo di vigenza del PIP.

Per i manufatti esistenti potranno comunque essere eseguiti, con la predetta modalità, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. .

14.5. Zona D2 - Zona produttiva commerciale

È una zona individuata a seguito dell'analisi dello stato di fatto e dalle istanze che emergono nelle aree lungo buona parte del percorso della statale 90 bis, dove presenti piccole realtà produttive che chiedono la possibilità di riorganizzarsi e svilupparsi secondo norme adeguate.

Si tratta di aree ed immobili esistenti, ricadenti in una fascia perimetrale di 150 metri a monte e 150 metri a valle lungo la Strada Statale 90 lungo il suo percorso nel territorio comunale, aventi varie destinazioni, per i quali sono consentite le seguenti funzioni, anche con modifica della destinazione d'uso preesistente:

- Residenziale;
- Alberghiera;
- Ristorazione
- Commercio al dettaglio
- Piccolo Artigianato con attività non inquinanti.

Per gli immobili esistenti si attua l'intervento diretto ed è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione a parità di volumetria di quella demolita, anche con modifica della

sagoma e del posizionamento degli edifici sul lotto e/o sui lotti di proprietà; l'altezza massima non potrà superare quella esistente.

È stabilita una Superficie minima del PUA di mq 5.000; è consentita una superficie inferiore (comunque non meno di 3.000 mq) esclusivamente per l'eventuale lotto residuale;

Nel caso di demolizione e ricostruzione il nuovo organismo edilizio dovrà essere collocato a distanza dal ciglio stradale conforme alla vigente normativa.

Ogni intervento dovrà assicurare una dotazione di parcheggi conforme a quanto prescritto dalla vigente normativa per ciascuna delle specifiche funzioni. Le aree di risulta dovranno essere sistemate a verde alberato.

Per le nuove costruzioni, fino alla superficie di 5.000 mq l'intervento è diretto, per superfici maggiori si ricorre alla redazione di un PUA di iniziativa privata.

Per le nuove costruzioni sono fissati i seguenti parametri:

Indice territoriale: 0,80 mc/mq

Sup. coperta max: 35%

H max: 10,00 mt.

Indice di piantumazione: 150 alberi/ha

Parcheggi: come da normativa ex D.M. 1444/68 e s.m.i. in relazione alle destinazioni d'uso per specifica destinazione in aggiunta a quelli previsti ai sensi della dalla Legge n.122/89.

14.6. Zona EO - Agricola Ordinaria

La Zona Territoriale Omogenea di tipo “EO” è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

L'abilitazione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n.228/01.

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive è limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica e simili, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività

produttive o a servizi ed attrezzature pubblici o privati. Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla In caso di allevamenti di animali da ascriversi agli insediamenti insalubri di 1^a classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n° 15 del 06/11/2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali, è consentita e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale, nel rispetto degli indici e parametri previsti dal presente articolo.

14.7. Zona E.A - Agricola Speciale di interesse Archeologico

Tale Z.T.O. comprende le aree da tutelare in quanto d'interesse archeologico, insieme a quelle da conservare per i loro particolari caratteri di pregio ambientale (orografia, manufatti, alberature).

In queste zone sono vietati i seguenti interventi:

- l'eliminazione di terrazzamenti e ciglioni;
- le trasformazioni colturali che alterino la percezione consolidata del paesaggio agrario;
- l'espianto di ulivi quando non connesso a problematiche fitosanitarie o in presenza di alberature prive di valore testimoniale, ambientale paesaggistico;
- la realizzazione di linee aeree per il trasporto energetico e per le telecomunicazioni (se non diversamente specificato da particolari norme di piani attuativi vigenti).

Le nuove costruzioni rurali sono ammesse solo nelle adiacenze di nuclei o preesistenze edilizie e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica.

A tale scopo i relativi progetti devono essere corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture, dei colori con cui saranno eseguite le costruzioni, fornendo inoltre rilievi grafici e fotografici dell'area d'intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipomorfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti.

Ai fini della salvaguardia del patrimonio archeologico ed ambientale tale zona è soggetta a prescrizioni particolari dettate dalle NTA del PUC.

14.8. Zona E.B - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione

La conservazione delle aree a vegetazione boschiva e/o arbustiva in evoluzione, rada e percorsa da incendi è mantenuta e salvaguardata. Le aree boscate i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

E' vietata per dieci anni la realizzazione di edifici e infrastrutture per insediamenti civili ed attività produttive, tranne i casi in cui le autorizzazioni siano state rilasciate precedentemente all'incendio.

In queste zone:

Sono sottoposti a tutela i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela.

Nelle aree boscate si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale.

Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali.
- le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi.
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesistica.

L'attraversamento dei terreni d'impianti di rilevanza locale, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela.

Gli esemplari arborei sono assoggettati a tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti.

Qualora, si rendano necessari interventi (potatura, puntellamento e, abbattimento) essi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune.

14.9. Zona E.F - Agricola Speciale di tutela del paesaggio fluviale

La zona EF riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia dei corsi d'acqua naturale e delle sorgenti.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze

abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione degli indici di fabbricabilità di cui al punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82. Il P.U.A. potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente:

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

14.10. Zona E.I - Zona 1^ Fascia Parco Archeologico

Si tratta di aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica.

Ogni intervento edilizio, ivi compreso eventuali nuove edificazioni, è soggetto, al "Nulla Osta" preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica di competenza;

Restano esclusi da tale obbligo gli interventi di manutenzione e recupero che non comportano scavi o rimaneggiamenti dell'area di sedime.

Sono consentiti interventi di manutenzione in genere e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti previo "Nulla

Osta" preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica competente.

14.11. Zona E.P. - Agricola Speciale di tutela paesaggistica

La zona comprende le aree agricole di rilievo paesaggistico ovvero quelle aree che presentano rilevanti limitazioni che riducono la scelta degli usi o la produttività. Esse richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche (ad es. i terrazzamenti) per la conservazione della risorsa suolo. Le limitazioni, solo in parte attenuabili, riguardano essenzialmente struttura del suolo, tessitura, capacità di trattenere l'umidità, pendenza, altimetria, lavorabilità e rischio di erosione. Tali caratteristiche sono unite ad una elevata funzione paesaggistica e di filtro delle coltivazioni nei confronti di aree ad elevata naturalità.

Le E.P. sono costituite quindi da quelle aree nelle quali l'utilizzazione agricola concorre a presidiare i valori ambientali e paesaggistici.

È obbligatorio esplicitare, tramite appositi elaborati, la lettura del paesaggio e i criteri di intervento protettivi dei valori paesistici, tramite la comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello successivo all'intervento.

A tal fine, i progetti contengono l'analisi delle componenti (naturalistiche, storico-insediative, percettive ed estetiche) che definiscono il valore di insieme del paesaggio, che sono interessate dall'intervento in forma diretta o indiretta nonché l'analisi degli effetti dell'intervento e le soluzioni per non alterare il valore paesaggistico d'insieme.

È vietato:

- introdurre modelli insediativi estranei e non congrui;
- frammentare la tessitura rurale e diminuire la percezione del paesaggio di insieme incrementando l'artificialità o alterando gli equipaggiamenti vegetali, le permanenze storiche e i caratteri identificativi degli spazi e delle relazioni, anche visuali, fra di essi.

Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Nelle aree agricole di rilievo paesaggistico si prevede la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e della conservazione delle componenti vegetazionali e geomorfologiche; in particolare è vietata l'eliminazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti esistenti; sono ammissibili più limitate operazioni di livellamento del terreno se documentatamente necessarie per la messa in sicurezza e la stabilità dei versanti anche in rapporto alle attività di coltivazione.

In tali zone il PUC persegue la tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo assoluta necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale, nonché la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade e sentieri, mulattiere, scalinate e cordonate, canali, fontanili).

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- usi forestali e boschivi;
- coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature);
- usi zootecnici;
- attività agrituristiche e di turismo rurale.

14.12 Zona E.T - Zona di salvaguardia e protezione ambientale

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di protezione dell'abitato, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle preesistenze naturalistiche.

Tale zona è destinata alle attività agricole e agroforestali tradizionali ed, in generale, alle attività di cui al PSR 2007-2013 da ultimo revisionato ex Delib. di G.R. n.283 del 19.03.2010, purché senza incremento dei pesi volumetrici esistenti.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici.

Sono altresì consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente e nel rispetto delle disposizioni di cui alla pianificazione dell'Autorità di Bacino competente.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n.13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

14.13 -Insediamenti e/o nuclei agricoli sparsi

Sono le parti di territorio riconosciute dal PUC come caratterizzate da uno stretto rapporto tra tessuto edificato agricolo (cascine) e spazio naturale/agricolo circostante.

Il progetto del PUC ne persegue la conservazione e il possibile potenziamento ai fini del presidio attivo del territorio agricolo e boschivo.

In questi ambiti è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati residenziali ed agricoli, secondo i parametri definiti dalle NTA del PUC, esclusivamente ai fini della effettiva manutenzione del fondo, per i coltivatori a titolo principale a richiedere il permesso di costruire.

Nel caso di realizzazione di nuove volumetrie nell'ambito, il fondo agricolo principale su cui realizzare l'intervento deve essere comunque costituito da un unico lotto costituente almeno il 20% dell'area asservita ed in caso di nucleo agricolo esistente, la nuova edificazione deve essere realizzata entro un raggio di 25 mt. dai fabbricati esistenti.

Nell'ambito, sono vietate le nuove edificazioni in tutte le aree in cui il terreno presenti un'inclinazione superiore al 50%.

È quindi consentito a chiunque realizzare manufatti pertinenziali alla residenza (ricovero attrezzi/legname e autorimesse private) nella misura massima di 20 mq. per ogni unità abitativa.

Per i coltivatori a titolo principale è altresì consentita la realizzazione di manufatti agricoli per ricovero attrezzi/stalla/magazzino secondo i parametri di seguito riportati.

Le previsioni di tali parti di territorio vengono attuate con permesso di costruire convenzionato.

14.14. Parti di territorio non insediabili

Comprendono parti di territorio, riconosciute dal PUC come aree di conservazione, ad uso agricolo non specializzate, aree abbandonate e/o caratterizzate da forti pendenze e da insufficienza di coltre detritica e cotica erbosa, con presenza di rocce affioranti, tali da non essere idonee ad attività produttive od ad insediamenti.

In tali aree sono ammesse esclusivamente l'attività di riforestazione ed ove possibile agricola (limitatamente a coltivazioni a campo aperto), e tutte le opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente quali: piantumazione di alberi, sistemazione di percorsi pedonali, costruzione di briglie ed altri manufatti per la regolazione delle acque e la sistemazione delle pendici e la ricostruzione del manto vegetale, manutenzione dei muri di contenimento.

È consentito il solo recupero dei manufatti esistenti. Non è consentita la realizzazione di nessun tipo di manufatto sia agricolo, sia residenziale.

Destinazioni d'uso Prevalenti: attività forestale. *Destinazioni d'uso ammesse:* residenza esistente, attività agricola e forestale.

Queste parti di territorio sono sottoposte a tutela al fine di conservarne i caratteri ed alcuni elementi compositivi del paesaggio naturale non insediato, che ne connotano le caratteristiche tradizionali.

15. DISCIPLINA STRUTTURALE DELL'USO DEL TERRITORIO PER L'INSEDIAMENTO DI INFRASTRUTTURE -

15.1. Le zone omogenee per le infrastrutture pubbliche

15.2 Zone F.n – Standard urbanistici ex D.I. 1444/1968

Standard urbanistici ai sensi del disposto del Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968. Dette aree comprendono quelle esistenti e quelle di progetto, come riportato nelle seguenti Tabelle:

TABELLA 1(A) – AREE STANDARD URBANISTICI ex D.I. 1444/1968					
SIGLA	SUPERFICIE				DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	PROGETTO mq	TOT. mq	FABBISOGNO MIN. mq	
S.01		5.341			ATTREZZATURE SCOLASTICHE
S.02	1.103				
S.03	2.786				
TOT.			9.230	9.112,50	
A.01		2.009			ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
A.02	50				
A.03	1.283				
A.04	53				
A.11	407				
A.12	353				
A.13	250				
A.14	126				
A.15	76				
TOT.			4.607	4.050	
A.05	357				ATTREZZATURE RELIGIOSE
A.06	731				
A.07	312				
A.08	1.430				
A.09		2.195			
A.10	45				
TOT.			5.070	5.000	

V.01		2.290			VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
V.02		592			
V.03	193				
V.04	10.765				
V.05	1.439				
V.06		1.802			
V.07		1.447			
TOT.			31.558	18.225	

TABELLA 1(B) – AREE STANDARD URBANISTICI ex D.I. 1444/1968					
SIGLA	SUPERFICIE				DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	PROGETTO mq	TOT. mq	FABBISOGNO MIN. mq	
P.01		250			PARCHEGGI PUBBLICI
P.02		266			
P.03	1.860,00				
P.04		4.225			
P.05		1.127			
P.06	177				
P.07		423			
P.08		571			
P.09		481			
P.10		628			
P.11		582			
P.12		233			
P.14		321			
P.15	402				
P.16		2.845			
TOT.			14.391	5.062,50	
STANDARD EX D.I. 1444 / 1968			TOTALE STANDARD PREVISTI mq	TOTALE FABBISOGNO MINIMO mq	** 41.450= 2.025x18=36.450 + 5.000 mq ex L.Reg. n. 9/1990
			51.826	41.450**	

TABELLA 2 – AREE DI INTERESSE GENERALE

Attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate all'uso collettivo, non normate dal D.I. 1444/1968

SIGLA In cartografia	SUPERFICIE		DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	DI PROGETTO mq	
IG.01		42.144	PARCO AGRICOLO A VOCAZIONE AGRICOLA, TEMPO LIBERO E DIDATTICO
IG.02		2.684	AMPLIAMENTO CIMITERO
IG.03		3.729	PROTEZIONE CIVILE ELIPORTO
<i>Totale</i>	<i>48.557</i>		

TABELLA 3 – AREE A VERDE PRIVATO

TABELLA 3 – AREE A VERDE PRIVATO			
SIGLA In cartografia	SUPERFICIE		DESCRIZIONE / DESTINAZIONE NOTE
	ESISTENTE mq	DI PROGETTO mq	
VP.01		5.621	VERDE PRIVATO INEDIFICABILE
VP.02		8.139	
VP.03		1.291	
VP.04		5.468	
Totale	20.519		

Aree esistenti individuate come Aree a Verde Privato che per loro alta qualità botanica si intendono non edificabili a vantaggio ambientale e visivo della collettività.

Vengono fissate norme specifiche per ciascuna destinazione prevista fermo restando che tutti gli interventi si attuano attraverso un progetto preliminare edilizio da sottoporre ad approvazione preventiva da parte della Giunta Comunale, senza per questo costituire variante al P.U.C.

Il PUC individua inoltre:

15.3. Zona IG.n – Attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate all'uso collettivo, non normate dal D.I. 1444/1968

Il P.U.C. di Buonalbergo individua n. 3 aree da destinare ad accogliere infrastrutture non normate Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968. Dette aree comprendono:

15.4. Zona IG.01 - Parco tematico a vocazione agricola, per il tempo libero e didattico: si tratta di un'area pubblica o assoggettata ad uso pubblico; in caso di uso pubblico, anche parziale, i proprietari dovranno stipulare con il Comune apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

Nell'area sono consentite le attività agricole speciali, anche in serra, con riferimento a colture anche sperimentali ad uso scientifico e didattico. Le relative produzioni potranno essere anche destinate alla vendita al dettaglio *in loco*.

È consentita inoltre la realizzazione di verde attrezzato per il tempo libero.

16. 15.5. Zona IG.03 - Area per la Protezione Civile - Eliporto

I recenti provvedimenti legislativi in materia di conferimento di funzioni agli Enti Locali hanno rafforzato il ruolo dei Comuni nel settore della Protezione Civile, attribuendo ulteriore e più pregnante significato alle disposizioni di cui all'art. 15 della Legge 225 che, già nel 1992, definiva il Sindaco "Autorità Locale di Protezione Civile".

Il Decreto Legislativo 112/1998 infatti, reso vigente con l'emanazione del Decreto del Consiglio dei Ministri 22 dicembre 2000, ha affidato a Regioni, Province e Comuni una rilevante serie di funzioni, provvedendo direttamente alla loro ripartizione tra i diversi livelli di governo; dette funzioni sono state poi rafforzate dalla sopravvenuta valenza costituzionale assegnata dalla Legge n. 3/2001 alla disciplina della materia di protezione civile, e chiarificate dalla Circolare del Dipartimento della Protezione Civile del 30 settembre 2002, n. 5114 "Ripartizione delle competenze in materia di Protezione Civile".

In particolare il Comune:

- attua in ambito comunale attività di previsione ed interventi di prevenzione dei rischi stabiliti dai piani regionali;
- adotta tutti i provvedimenti, compresi quelli relativi alla preparazione dell'emergenza, necessari ad assicurare i primi soccorsi in caso di eventi calamitosi in ambito comunale;
- vigila sull'attuazione, da parte delle strutture locali di protezione civile, dei servizi urgenti, sulla base degli indirizzi nazionali e regionali

All'uopo l'Amministrazione ha inteso individuare un'Area non soggetta a rischi ambientali e destinata, in caso di emergenza, ad uso di protezione civile.

Assume la funzione di primo ricovero della popolazione e di ammassamento dei soccorritori.

Va detto che è compito dell'Amministrazione individuare più ampie zone di ricovero della popolazione nei luoghi, individuati in aree sicure rispetto alle diverse tipologie di rischio e poste nelle vicinanze di risorse idriche, elettriche e fognarie, in cui vengono installati i primi insediamenti abitativi per alloggiare la popolazione colpita. Rientrano nella definizione di aree di accoglienza o di ricovero anche le strutture ricettive.

Nella zona IG.03 dovranno trovare sistemazione idonea i soccorritori e le risorse necessarie a garantire un razionale intervento nelle zone di emergenza. Il periodo di permanenza in emergenza di tali aree è compreso tra poche settimane e qualche mese.

L'area a servizio della protezione civile deve essere servita dal *sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile, dalla rete elettrica, dal sistema fognario e dalla rete telefonica e trasmissione dati*.

Tali impianti, una volta realizzati, dovranno convenientemente essere protetti in maniera da poter essere utilizzati, quando ne ricorrano le condizioni, in qualsiasi momento, tenendo presente che in caso di eventi calamitosi le funzioni che i Comuni devono garantire sono le seguenti:

- *Funzione servizi essenziali;*
- *Funzione censimento danni a persone e cose;*
- *Funzione materiali, mezzi e squadre operative;*
- *Funzione volontariato di protezione civile.*

Nell'ambito dell'area individuata potrà essere realizzata una piazzola di atterraggio per gli elicotteri dotata dei requisiti minimi di sicurezza.

15.6 - Zona IG.02 – Rispetto ed ampliamento cimiteriale

La ZTO comprende l'area di rispetto cimiteriale come risultante dalla vigente normativa unitamente alla superficie necessaria per l'ampliamento della struttura cimiteriale.

Nella fascia di rispetto vige l'inedificabilità assoluta, mentre nell'area dell'ampliamento è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture cimiteriali con relativi impianti.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere di urbanizzazione, all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante.

16. Compatibilità ambientale delle infrastrutture

La progettazione di nuove strade e di nodi di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica.

Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono

essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata.

Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale.

Ai fini della riqualificazione eco-sostenibile della rete viaria esistente, con particolare riguardo per le fasce verdi latitanti i sedimi, da coordinare con la realizzazione delle rete ecologica, sarà necessario perseguire le seguenti misure:

- riqualificazione delle fasce perimetrali e degli elementi di demarcazione delle proprietà;
- riduzione dell'inquinamento luminoso e acustico, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;
- incentivazione della riqualificazione delle cortine urbane e degli spazi aperti pubblici e privati;
- eliminazione nelle aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale dei detrattori ambientali delle linee sospese, dei pali e dei tralicci delle linee elettriche e telefoniche, da sistemare nel sottosuolo con appositi cunicoli unificati;
- predisposizione di fasce perimetrali di verde, a diverso grado di profondità, compatibili e integrati con i contesti vegetazionali attraversati.

16.1. Aree per attrezzature eco-ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc.)

Nelle aree destinate ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi e simili, per l'attuazione degli interventi, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

In particolare, dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

16.2. Rete viaria

Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzativi, relative alle infrastrutture della mobilità:

- per le strade vigono le distanze minime dal confine stradale definite dal DPR 495/92 in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 del D.Lgs 285/92 Nuovo Codice della Strada.

16.3. La realizzazione di parcheggi

Per le aree di parcheggio, ad integrazione della normativa vigente, il P.U.C. definisce le relative prescrizioni nelle NTA.

16.4. Percorsi ciclo-pedonali

Il P.U.C. riconosce alla mobilità ciclabile una funzione rilevante all'interno di un sistema integrato, e promuove l'uso della bicicletta come quotidiano mezzo di trasporto, attraverso l'attuazione di condizioni di sicurezza, di continuità della rete ciclo-pedonale e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche.

Il Comune si doterà di un piano della rete degli itinerari ciclabili (D.L. 557/99).

La costruzione del sistema della mobilità dolce intende migliorare la fruizione degli ambiti naturali che attraversano, oltre a collegare, servizi e spazi pubblici garantendo la loro accessibilità sia a scala locale che a scala territoriale.

I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali devono essere fruibili in sicurezza, adeguatamente illuminati e alberati e dovranno prevedere aree attrezzate per il ristoro a corredo degli stessi.

Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale viene demandata ad un Piano Attuativo la definizione delle aree, opportunamente dislocate e in corrispondenza di nodi intermodali, da destinare ad attrezzature per il servizio di bike-sharing.

Per le caratteristiche strutturali e il disegno esecutivo dei percorsi pedonali e ciclopedonali si rimanda alla normativa di settore vigente.

16.5. Aree pedonali

La rete pedonale è parte integrante dell'offerta di mobilità urbana. Pertanto il Comune, in coerenza con le indicazioni di cui al punto 3.2 delle *"Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico"* del Ministero dei LL.PP. del 24/6/1995; dovrà prevedere gli interventi per aumentare la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti nelle aree urbane, in conformità con il D.P.R. 213/98, per le iniziative sulle città sostenibili per l'infanzia e nel rispetto del D.P.R. 503/96, per l'eliminazione delle barriere architettoniche, negli spazi pubblici.

16.6. Fasce di rispetto stradale

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

È consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di volumetria e senza mutamento della sagoma e della posizione dell'edificio; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico - tecnologici eventualmente mancanti negli edifici esistenti, con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di tracciato.

Nelle NTA del PUC sono contenute le norme relative a:

1. *Canali – alberature – siepi – piantagioni fuori dal centro abitato*
2. *Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.*
- 2.1 *Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade*

16.7. Impianti Distribuzione Carburanti

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa regionale in materia.

Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 29.03.2006, n.6, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che, ai sensi del comma 3 del medesimo art.16, per i Comuni che alla data di entrata in vigore della L.R.29.03.2006, n.6 non hanno fissato criteri, requisiti e caratteristiche delle aree ai sensi del D.Lgs. n. 32/98, articolo 2, commi 1 e 2, si applicano, senza ulteriori atti di recepimento, le norme della suddetta legge regionale.

Ai sensi dell'art.16, co.1, della L.R. 29.03.2006, n.6, gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

17. Cave

Tra le aree da assoggettare a riqualificazione paesistica ed ambientale sono comprese quelle con la presenza di di unità estrattive dismesse o in stato di funzionamento incerto.

Il risultato delle asportazioni e della totale mancanza di progettualità e di controlli induce un deterioramento del territorio comunale, sanabile solo con un intervento, a prevalente interesse pubblico.

Al fine di favorire riqualificazione ambientale dell'area, attualmente caratterizzata da una effettiva marginalità delle attività agricole e da fenomeni di degrado degli impianti estrattivi, è prevista la preventiva riqualificazione territoriale così come previsto dal vigente Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE).

Il successivo riuso delle predette aree è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi (PUA) con destinazioni a carattere artigianale, produttivo, ricreativo, turistico e ricettivo, culturale e di servizi, i cui parametri e categorie di riuso sono definiti nelle norme tecniche di attuazione del vigente PRAE.

Successivamente all'attuazione degli interventi di riqualificazione territoriale, le zone omogenee I saranno classificate come zona produttiva di progetto con i relativi standard e con i parametri stabiliti dal vigente PRAE.

Le aree di riqualificazione territoriale dovranno essere estese ad un ambito più ampio del singolo sito di cava, comprendente eventualmente più cave e/o aree di degrado indotto attigue. Tale perimetrazione dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale e costituirà l'ambito su cui potrà essere predisposto il PUA per il progetto di riuso.

Fino all'attivazione degli interventi previsti dal PRAE sono consentiti gli interventi relativi alle categorie A, B, C e E1 e non è ammessa alcuna attività estrattiva.

Nuova edificazione

Nell'ambito degli interventi di riqualificazione I è consentita la nuova edificazione subordinata all'approvazione di apposito PUA.

La perimetrazione dell'area soggetta a PUA dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale.

Cave - Usi consentiti

Nelle aree di riqualificazione paesistica ed ambientale, nell'ambito di attuazione dei PUA, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazioni Abitative: connessa limitatamente all'alloggio del custode relativo alle destinazioni turistico e ricettive, commerciali e produttive;

Destinazioni Produttive artigianali e commerciali;

Destinazioni Turistico - Ricettive;

Destinazioni Agricole;

Infrastrutture e Servizi;

Nelle more di attuazione dei PUA sono consentiti gli usi previsti per la zona Agricola Ordinaria (z.t.o. EO) con le relative destinazioni funzionali.

Cave - Standard, oneri e procedure

Si applicano in ogni caso le disposizioni del Piano Regionale Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Campania approvato con Ordinanza commissariale n. 11 del 7 giugno 2006, con le modifiche di cui all'Ordinanza commissariale n. 12 del 6 luglio 2006.

Fermo restando il rispetto della L.R. n. 54/1985 e s.m.i. e della normativa nazionale in materia, le procedure per il rilascio dell'autorizzazione o della concessione, di cui all'articolo precedente, e la documentazione da allegare alla richiesta sono disciplinate dal Piano Regionale Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Campania approvato con Ordinanza commissariale n. 11 del 7 giugno 2006, con le modifiche di cui all'Ordinanza commissariale n. 12 del 6 luglio 2006.

Il provvedimento di Permesso di Costruire, di cui al D.P.R. n.380/2001, è obbligatorio per i manufatti e gli impianti ed ogni altra opera collegata all'attività della cava.

Fatto salvo quanto previsto dalle Norme di Attuazione del vigente Piano Regionale Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Regione Campania, il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di cui al comma precedente, quando non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, è subordinato solo al possesso del provvedimento regionale previsto della L.R. n.54/1985 e s.m.i..

Manufatti e impianti dovranno essere asportati o demoliti dopo la cessazione dell'attività autorizzata, fatta salva la facoltà di una diversa utilizzazione consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.

18. LA TRASFORMABILITÀ DELLE AREE

18.1. Le tipologie di aree di trasformabilità

Il P.U.C. individua le seguenti tipologie di Ambiti di Trasformabilità:

- Aree di trasformabilità per insediamenti integrati;
- Aree di trasformabilità per standard urbanistici;
- Aree di trasformabilità per attività economico/produttive e servizi;
- Ambiti di recupero;
- Ambiti di trasformabilità per sopraelevazione;
- Ambiti di ricostruzione fuori sito.

Le Aree di Trasformabilità fanno riferimento a un disegno urbanistico coordinato con tutte le aree comprese nell'ambito del P.U.C. In sede di pianificazione attuativa si dovranno predisporre soluzioni urbanistiche integrate.

Nell'attuazione degli interventi previsti per le Aree di Trasformabilità dovranno essere

18.2. Aree di trasformabilità per insediamenti integrati

Le trasformazioni promosse devono saper creare, ad integrazione alle nuove residenze previste, sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico. Propongono trasformazioni di alto valore identitario e saper creare nuovi luoghi urbani.

Contribuiscono alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Tali ambiti sono, altresì, destinati alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio recenti, incompleti o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti. In tal modo si intendono riqualificare le parti più incerte e degradate del tessuto urbano e periurbano. Gli interventi previsti devono essere orientati alla valorizzazione dei luoghi oggi prevalentemente percepiti come vuoti urbani, dismessi o privi di un ruolo urbano. Le trasformazioni promosse devono saper recuperare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, in forte misura riequilibrando le attese e i bisogni della popolazione che vi risiede.

Tali ambiti comprendono prevalentemente:

- aree libere in continuità con le zone urbane;
- aree degradate, dismesse o da valorizzare interne al centro edificato;
- aree periurbane di incerta funzione;
- aree in corrispondenza di nodi strategici delle reti stradali o di viabilità non idonea ai flussi veicolari attuali.

. Le funzioni ammesse devono perseguire sempre l'obiettivo della qualità urbana attraverso la proposizione di modelli insediativi idonei. Devono proporre tipologie che concentrino la volumetria in parti definite degli ambiti così da generare ampie superfici verdi da destinare all'uso pubblico.

18.3. Aree di trasformabilità per standard urbanistici

Sono aree destinate all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi territoriali e urbani e orientati a produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali aree comprendono quelle che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche quali parcheggi ed aree verdi in tessuti compatti e consolidati.

Individuate sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali aree sono destinate prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale. In tali ambiti si prevede di collocare quelle attrezzature strategiche in relazione con l'ambito urbano di riferimento e con

i tessuti della città esistente. Devono garantire un elevato livello qualitativo delle proposte trasformative ed un vantaggioso rapporto tra spazi aperti ed edificati, aumentando la qualità

Le Aree di Trasformabilità per standard urbanistici sono sottoposte ad un vincolo a contenuto espropriativo o conformativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal P.U.C.

È prevista la costruzione e/o la gestione di attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.

18.4. Aree di trasformabilità di attività economico/produttive e servizi

Sono orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema economico e produttivo anche mediante la localizzazione di funzioni del terziario innovativo e della produzione “avanzata”, entrambi connessi con lo sviluppo di un sistema di centri di ricerca e gestione delle attività. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, etc.

18.5.

Aree di recupero

Attraverso tali aree si intende individuare quelle parti di territorio da riqualificare mediante Piani di Recupero. Sono orientati alla valorizzazione dei tessuti storici, dei luoghi storici e degli spazi pubblici al recupero dei caratteri storici e delle qualità urbane e all'introduzione di funzioni compatibili e servizi di cui alcune zone risultano carenti. Devono proporre trasformazioni integrate con il contesto.

Tali Aree comprendono prevalentemente:

- tessuto storico;
- nuclei storici rurali;
- viabilità complesse di attraversamento dei tessuti storici..

Funzioni previste

Il Piano di Recupero potrà individuare quei manufatti edilizi privi di valore storico-documentale da demolire e non ricostruire e le cui aree potranno essere cedute per introdurre nuovi Standard urbanistici all'interno dei tessuti storici.

La SLS di fabbricati non legittimamente realizzati né oggetto di condono edilizio, ovvero diruti nonché di baracche, di tettoie, di volumi tecnici, di impianti tecnologici, ecc, non sarà computata in fase attuativa ai fini del dimensionamento dell'intervento.

Nelle tavole del quadro strutturale del P.U.C. sono indicati gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel P.U.C. hanno un carattere di direttiva, si attuano mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati.

Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.

20. DISPOSIZIONI VARIE, FINALI, TRANSITORIE E NORME DI SALVAGUARDIA

- Manutenzione del Territorio - Manutenzione Urbana

Gli interventi di manutenzione del territorio sono individuati ai sensi dell'art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, e comprendono tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformabilità del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico - ambientali, come ad esempio gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all'uso agricolo del territorio rurale.

- Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante il ripristino ambientale e la prevenzione attraverso interventi di ingegneria naturalistica nel corso dei quali si ricorrerà alle specifiche disposizioni contenute nelle NTA del PUC.

- Manutenzione del territorio rurale

Si prevedono gli interventi in grado di assicurare leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria.

Il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario; la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica. La tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale; La tutela e valorizzazione della sentieristica e delle preesistenze della tradizione rurale (mulini, ecc.).

Manutenzione urbana

Nell'ambito del tessuto urbano come individuato dal P.U.C. gli interventi di manutenzione urbana previsti e consentiti, in conformità con gli eventuali piani attuativi, piani di settore e altri strumenti comunali, consistono sostanzialmente in:

a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante controllo e riparazione delle pavimentazioni esistenti, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art. 36 D.Lgs 282 del 1992);

b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con l'eventuale Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;

c) manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;

d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);

e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico - fitologico e architettonico-paesaggistico).

20.1. Sistema Informativo Territoriale Comunale

Il Comune, in coordinamento con gli altri Enti locali e sulla scorta delle modalità eventualmente definite dalla Regione e dalla Provincia, istituisce un Sistema Informativo Territoriale Comunale Integrato (SIT- Comune di Buonalbergo) al fine di disporre degli elementi conoscitivi necessari alla definizione di programmazioni generali o settoriali e dell'attività progettuale per la rete infrastrutturale e di mobilità.

Il SIT-Comune di Buonalbergo assicura la raccolta ed il continuo aggiornamento delle informazioni territoriali e la loro organizzazione, analisi, elaborazione e gestione. Il SIT favorisce l'accesso ai dati territoriali nonché l'interscambio, l'aggiornamento e la condivisione degli stessi.

Lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale è orientato nella logica del processo continuo, nel quale le banche dati disponibili costituiscono dei momenti intermedi in continua evoluzione.

Il PUC e le relative NTA dovranno prevedere inoltre:

- Disposizioni per le opere pubbliche

Per tutte le opere pubbliche si applicano le disposizioni degli artt. 95 e 96 del DLgs 163/2006 e smi, le cui prescrizioni sono oggi ribadite dall'art. 25 del DLgs 50/2016.

Nei centri storici per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo, va data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

- Coerenza con il PTCP di Benevento

Ai fini della coerenza con il PTCP di Benevento, le NTA e il RUEC sono adeguati agli indirizzi e alle NTA dello stesso PTCP.

Sono espressamente recepite le Linee-Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale nella documentazione del PTCP

Nella realizzazione di interventi edilizi, si applicano, in particolare, le disposizioni relative all'inquinamento del suolo e risorse idriche, alla gestione sostenibile del suolo e delle acque, alla Rete ecologica Provinciale per salvaguardare le aree libere e gli impianti vegetazioni esistenti,.

Il PUC concorre alle strategie del PTCP per il turismo compiendo il riconoscimento, secondo apposite modalità definite dall'UTC, e la salvaguardia dei tratturi della transumanza nel territorio, prevedendo interventi di recupero degli stessi ed opere connesse e compatibili.

Il carico insediativo residenziale del PUC, nel lungo periodo, potrà essere oggetto di successive verifiche in coerenza con il carico insediativo previsto dal PTCP.

20.2. Disposizioni transitorie

- Completamento di edifici e pubblico decoro

Al fine di eliminare all'interno del tessuto urbano la presenza di edifici, o porzioni di edifici, incompleti e/o al rustico (senza tamponature e/o senza intonaci, ecc.) a causa della sospensione dei lavori, a tempo indeterminato, è consentito il completamento e l'ultimazione dei manufatti nei limiti delle sagome in pianta ed in alzato delle strutture esistenti, sempre che gli stessi siano in regola e muniti di titoli autorizzativi.

- Norme di autotutela e misure di salvaguardia

L'eventuale inclusione di aree, edifici e manufatti, in zone omogenee del presente PUC, non costituisce di per se atto di automatica legittimazione urbanistica, ove mai su dette aree, edifici e manufatti risultino essere in corso e/o già adottati, provvedimenti da parte del Comune, della Pubblica Amministrazione e della Autorità Giudiziaria, per aver eventualmente realizzato opere prive di titolo autorizzativo e/o in difformità, e per i quali restano impregiudicate le responsabilità, ed i relativi provvedimenti di tipo amministrativo e/o giudiziario, sia civile che penale, nelle sedi competenti.

- Misure di salvaguardia

Alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi nonché l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche dell'adottato e approvando P.U.C..

Tali misure, disciplinate dall'art.10 della L.R. n.16/2004 ("Norme sul Governo del Territorio") come modificato dalla L.R. n.19/2009, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

Il P.U.C. entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.

Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali sarà conseguentemente rilasciato il titolo abilitante in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili. Di detta eliminazione dovrà fare esplicita menzione il medesimo provvedimento in sanatoria, oppure - ove esso risultasse già emesso alla data di approvazione del presente P.U.C. - un'apposita ordinanza sindacale emanata ai sensi del presente articolo.

- Progetti urbanistici attuativi in vigore

I Progetti Urbanistici Attuativi approvati alla data di adozione del P.U.C. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla loro validità ed efficacia sempre che non risultino in contrasto con quanto previsto dalle presenti Norme di Attuazione nelle porzioni di territorio in essi incluse.

In caso di previsioni del Piano difformi rispetto ai contenuti di detti piani attuativi tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza della validità dei medesimi.

- Disposizioni normative ed attività in contrasto con il PUC

Fatto salvo quanto stabilito dall'articolo precedente, ogni norma e disposizione che risulti in contrasto (o che dia adito a controversa interpretazione) con gli elaborati ed i contenuti prescritti dal presente P.U.C., è da esso sostituita, a partire dal momento della sua approvazione.

Per le attività in contrasto con le prescrizioni del PUC, fino alla loro trasformazione, rilocalizzazione od eliminazione, valgono le specifiche prescrizioni esplicitate negli articoli delle presenti Norme e negli elaborati grafici per le diverse parti di territorio e loro classificazione in categorie urbanistiche.

- Aree comprese nel demanio dello Stato

Le destinazioni previste dal PUC sulle aree in questione sono prescrittive soltanto nel momento in cui dette aree saranno sdemanializzate, nei modi e nei termini di legge.

Fino a quella data in esse sono consentiti tutti quegli interventi strettamente necessari al razionale mantenimento delle attività del Demanio o oggetto di PUO specifico permesso di costruire.

- Deroghe per impianti tecnologici

Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità quali le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione delle acque e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, possono essere realizzati con singolo permesso di costruire, anche in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli altri elaborati del P.U.C., per ciò che riguarda volumetrie, rapporto di copertura e distanza dai confini, fatti salvi i diritti dei terzi, in tutte le parti del territorio ed altresì nel rispetto dei vincoli di cui alle presenti norme e delle fasce di rispetto cimiteriale.

20.3. Elenco degli elaborati del PUC

Il PUC di Buonalbergo è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI TESTO

RELAZIONI – ATTI – NORME E RAPPORTI

- ET 01 RELAZIONE STRATEGICA PIANO STRUTTURALE
- ET 02 RELAZIONE ILLUSTRATIVA PIANO PROGRAMMATICO
- ET 03 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO PROGRAMMATICO
- ET 04 ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)
- ET 05 RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
- ET 06 SINTESI NON TECNICA (VAS)

ELABORATI GRAFICI

DISPOSIZIONI STRUTTURALI (ex art.3, comma 3 L.R. 16/2004)

A.1.1. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.2. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.3. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.4. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.5. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.6. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.7. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.8. INFRASTRUTTURE	scala 1:5.000
A.1.9. INFRASTRUTTURE	scala 1:2.000
A.2 CARTA DEI VINCOLI	scala 1:10.000
A.3 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'	scala 1:10.000

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE - ZONIZZAZIONE (ex art.3, comma 3 L.R. 16/2004)

Z.U.1. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.2. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.3. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.4. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.5. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.6. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.7. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.8. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:5.000
Z.U.9. ZONIZZAZIONE URBANISTICA	scala 1:2.000

DISPOSIZIONE PROGRAMMATICHE - ATTREZZATURE COLLETTIVE

A.C.1. ATTREZZATURE COLLETTIVE	scala 1:5.000
A.C.2. ATTREZZATURE COLLETTIVE	scala 1:5.000
A.C.3. ATTREZZATURE COLLETTIVE	scala 1:5.000
A.C.4. ATTREZZATURE COLLETTIVE	scala 1:5.000
A.C.5. ATTREZZATURE COLLETTIVE	scala 1:5.000
A.C.6. ATTREZZATURE COLLETTIVE	scala 1:5.000

- A.C.7. ATTREZZATURE COLLETTIVE scala 1:5.000
 A.C.8. ATTREZZATURE COLLETTIVE scala 1:5.000
 A.C.9. ATTREZZATURE COLLETTIVE scala 1:2.000

APPROFONDIMENTI TEMATICI

STUDIO ACUSTICO

- ZA 01 RELAZIONE ACUSTICA
 ZA 02 REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE ACUSTICA
 ZONIZZAZIONE ACUSTICA:
 Z.A.3.1 ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000
 Z.A.3.2 ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000
 Z.A.3.3 ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000
 Z.A.3.4 ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000
 Z.A.3.5 ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000
 Z.A.3.6 ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000
 Z.A.3.7 ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000
 Z.A.3.8. ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1:5.000

STUDIO AGRONOMICO

- RELAZIONE AGRONOMICA
 A.G.1.1. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 A.G.1.2. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 A.G.1.3. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 A.G.1.4. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 A.G.1.5. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 A.G.1.6. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 A.G.1.7. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 A.G.1.8. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO scala 1:5.000
 ALLEGATO "A" e "B" - AREE SOGGETTE AD USI CIVICI
 ALLEGATO 1 - AREE PERCORSE DAL FUOCO
 ALLEGATO 2 - FASCIA REGIO TRATTURO "PESCASSEROLI –CANDELA"

STUDIO GEOLOGICO

- Relazione di compatibilità tra le previsioni urbanistiche del PUC e le condizioni geomorfologiche dei suoli - l. 64/74 art. 13 e l.r. 9/86 art. 14
 SG.8.3 indagini integrative - parte prima
 studio geologico
 SG. 1 Relazione illustrativa
 SG.2 Carta geolitologica – SG. 2.1
 SG. 2 Carta geolitologica – SG. 2.2
 SG. 2 Carta geolitologica – SG. 2.3
 SG. 2 Carta geolitologica – SG. 2.4
 SG.2 Carta geolitologica – SG. 2.5
 SG.2.a Sezioni geolitologiche

SG.2.b Carta geologico-tecnica
 SG.3 Carta geomorfologica
 SG..a Idrografia
 SG.b Dissesto idrogeologico
 SG.4 Carta idrogeologica
 SG.5 Carta della stabilità
 SG.5.a Carta clivometrica
 SG.6 Carta della zonazione in prospettiva sismica
 SG.7. 1 Ubicazione indagini territorio comunale
 SG.7. 2 Ubicazione indagini centro urbano
 SG.8.1 Indagini
 SG.9.a Sovrapposizione zonizzazione urbana - stabilità
 Sg.9.b Sovrapposizione zonizzazione urbana - p.s.a.i. - r.f.

In allegato:

Allegato 1 - la documentazione delle disposizioni introdotte in base alla entrata in vigore del DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

ALLEGATO 1

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA

E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della

popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI

(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001

(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 6/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

B.6

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471

(Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni

paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

C.6 Siti della Rete Natura 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e

di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di

edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI

INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)