

Regione Campania- Provincia di Avellino

## COMUNE DI SANT'ANGELO DEI LOMBARDI

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

L. R. 16/2004 e ss.mm.ii. e Regolamento regionale n. 5/2011

# PUC

**Sindaco**

Prof. Marco Marandino

**Responsabile unico del procedimento**

Arch. Renato Masullo

**Progettisti**

Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz

*Progettista incaricato*

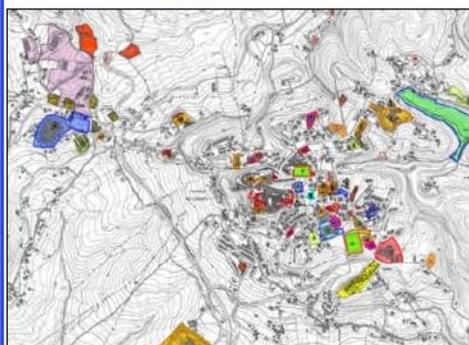
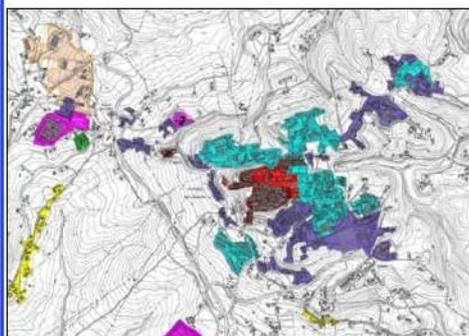
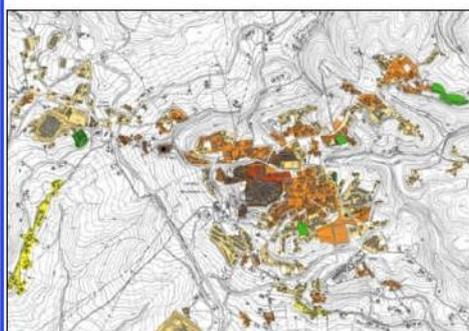
Arch. Immacolata Apreda

*(Studio Fedora Architetti Associati)*

con Arch. Giuseppe Bruno

**Studio geologico-tecnico e sismico**

Dott. Geol. Giuseppe Rosa



## Po 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Aggiornamento Aprile 2019

## Indice

### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art.1 -Finalità, validità temporale ed efficacia del “piano operativo” del PUC
- Art. 2-Contenuti del primo “piano operativo” del PUC
- Art. 3 -Elaborati del primo “piano operativo” del PUC
- Art. 4 -Aree ed interventi oggetto del “piano operativo”
- Art. 5 - Atto di programmazione degli interventi
- Art. 5 bis – Aree percorse dal fuoco

### PARTE SECONDA – DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO

- Art.6 - Interventi di completamento negli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare
- Art. 7 - Riordino e riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con servizi anche privati negli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare
- Art.8-Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell’insediamento di Petrile e delle aree adiacenti
- Art. 9 -Riconfigurazione funzionale e spaziale dell’area dell’ex tribunale
- Art. 10-Interventi di nuova edificazione con funzioni integrate - fascia di Via Petrile
- Art.11 - Interventi di nuova edificazione, a bassa densità,con funzioni integrate - fascia di Via Criscuoli-Via Sepe
- Art. 12 -Realizzazione di un parco urbano di iniziativa e gestione privata nell’area orientale del centro urbano
- Art. 13-Realizzazione di servizi funzionali al parco urbano ed al tessuto residenziale
- Art. 14 -Riconfigurazione spaziale e integrazione funzionale dell’area a sud del centro urbano circostante allo stadio
- Art. 15 - Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l’insediamento di edilizia residenziale pubblica ed il centro urbano
- Art. 16 -Interventi di sistemazione dell’ambito di via IV novembre
- Art. 17 -Interventi di valorizzazione delle funzioni sovralocali dell’ospedale
- Art. 18 -Realizzazione di servizi alla collettività nell’area dismessa a nord-est di Petrile
- Art. 19 -Riqualificazione spaziale ed integrazione funzionale e edilizia dell’aggregato extraurbano a sud dell’istituto penitenziario
- Art. 20 -Interventi per la realizzazione di servizi alla collettività ed al turismo - zona dell’abbazia di S. Guglielmo
- Art. 21 -Interventi per l’insediamento di attività commerciali, servizi e attività artigianali
- Art. 22 - Area PIP in corso di completamento
- Art. 23 -Ulteriori disposizioni per la redazione dei PUA e la progettazione degli interventi: criteri e indirizzi volti ad orientare l’assetto urbanistico, l’inserimento paesaggistico nel contesto e la qualità ambientale ed ecologica degli interventi

### PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 24 -Controllo annuale

## PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art.1 -Finalità, validità temporale ed efficacia del “piano operativo” del PUC**

1. La componente programmatico-operativa del PUC, a norma dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e del Regolamento regionale di attuazione del governo del territorio n. 5/2011, stima i fabbisogni insediativi per il successivo decennio ed individua e disciplina, in conformità con le disposizioni della componente strutturale ed in coerenza con il quadro strategico, gli ambiti di completamento e le aree che saranno oggetto di interventi di trasformazione mediante PUA nel quinquennio successivo all'approvazione del PUC.
2. Il “piano operativo” contiene l'atto di programmazione degli interventi e costituisce riferimento per la definizione del programma triennale delle opere pubbliche e dei relativi aggiornamenti annuali.
3. La individuazione dei suoli coinvolti comporta la conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa dei suoli medesimi.
4. La presente normativa definisce pertanto strumenti, modalità e parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, in prevalenza affidati all'iniziativa privata di proprietari, operatori economici e promoter. In caso di perdurante inerzia degli interessati, l'Amministrazione comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati nella progettazione, totale o parziale, degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi dei corrispondenti costi sulla proprietà.

### **Art. 2 - Contenuti del primo “piano operativo” del PUC**

1. Il primo “piano operativo” del Comune di Sant'Angelo dei Lombardi è conforme al quadro normativo acquisito in Campania, del quale anzi ha mirato a valorizzare le novità qualificanti. Le sue disposizioni riguardano:
  - a) la delimitazione degli ambiti oggetto di trasformazione e la loro articolazione in funzione delle principali trasformazioni;
  - b) l'indicazione delle destinazioni d'uso ammesse;
  - c) la definizione di parametri urbanistici ed edilizi;
  - d) la definizione della quota di attrezzature pubbliche di cui al D.I. 1444/68 da realizzare nell'ambito;
  - e) la quota da destinare ad edilizia residenziale sociale delle nuove abitazioni previste nel Piano operativo;
  - f) le modalità di attuazione degli interventi;
  - g) i criteri e gli indirizzi volti ad orientare l'assetto urbanistico, l'inserimento paesaggistico nel contesto e la qualità ecologica degli interventi;
  - h) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a valutazione di incidenza.
2. La realizzazione degli interventi può comportare ulteriori di programmazione o pianificazione urbanistica esecutiva, specificate nei singoli articoli.

### **Art. 3 - Elaborati del primo “piano operativo” del PUC**

Costituiscono elaborati del primo “piano operativo”:

- Tavola Po1- Disciplina del piano operativo;
- Po 2 - Norme tecniche di attuazione;
- Po 3 - Atto di programmazione degli interventi;

- Cap 4. “Il progetto di piano - Componente programmatico-operativa” della Relazione generale del PUC.

#### **Art. 4 - Aree ed interventi oggetto del “piano operativo”**

1. Le trasformazioni previste e disciplinate dal primo “piano operativo” interessano in prevalenza porzioni di territorio già parzialmente edificate ricadenti in ambiti urbani, periurbani o comunque relazionati con gli ambiti urbani e nel territorio extraurbano.

2. Le azioni e le aree oggetto del “piano operativo” sono di seguito elencate con riferimento agli ambiti (indicati in corsivo) della disciplina del “piano strutturale” nei quali ricadono o con i quali coincidono:

##### *Ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da riqualificare*

- Interventi di completamento negli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare;
- Riordino e riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con servizi anche privati negli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare;

##### *Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagement e potenziale integrazione*

- Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell’insediamento di Petrile e delle aree adiacenti;
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell’area dell’ex tribunale;
- Interventi di nuova edificazione con funzioni integrate - fascia di Via Petrile;
- Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate - fascia di Via Criscuoli-Via Sepe;
- Realizzazione di servizi funzionali al parco urbano ed al tessuto residenziale;
- Riconfigurazione spaziale e integrazione funzionale dell’area a sud del centro urbano circostante allo stadio;
- Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l’insediamento di edilizia residenziale pubblica ed il centro urbano

##### *Ambito di riorganizzazione spaziale di via IV Novembre*

- Interventi di sistemazione della zona di via IV novembre;

##### *Potenziale contesto per parco urbano*

- Realizzazione di un parco urbano di iniziativa e gestione privata nell’ area orientale del centro urbano;

##### *Insediamento ospedaliero e contesto per la potenziale integrazione dei servizi e per il riaménagement delle aree edificate*

- Interventi di valorizzazione delle funzioni sovralocali dell’ospedale;

##### *Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività*

- Realizzazione di servizi alla collettività nell’area dismessa a nord-est di Petrile;

##### *Aggregati insediativi extraurbani da consolidare e riqualificare e contesti di potenziale integrazione funzionale e edilizia*

- Riqualificazione spaziale ed integrazione funzionale e edilizia dell’aggregato extraurbano a sud dell’istituto penitenziario;

##### *Ambito di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo*

- Interventi per la realizzazione di servizi alla collettività ed al turismo - zona dell’abbazia di S. Guglielmo;

##### *Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali*

- Interventi per l’insediamento di attività commerciali, servizi e attività artigianali.

## **Art. 5 - Atto di programmazione degli interventi**

A norma dell'art. 9 del Regolamento regionale n. 5/2011, la componente operativa del PUC include anche l'atto di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge regionale 16/2004 e ss.mm.ii., il quale, in particolare, raccorda le disposizioni programmatiche del PUC con il programma triennale delle opere pubbliche.

### **Art. 5 bis – Aree percorse dal fuoco**

Si rinvia alla tavola A2.1 per la individuazione delle aree percorse dal fuoco negli anni 2006-2016 sulle quali si applicano le norme di cui all'art. 10, comma 1 della L. 21/11/2000 n. 353 e ss.mm.ii.

In rapporto ad ogni progetto o programma di trasformazione territoriale o edificazione è fatto obbligo di verificare l'applicabilità della legislazione vigente in ordine ai suoli danneggiati o percorsi da incendi, anche in riferimento agli anni successivi.

## **PARTE SECONDA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO**

### **Art.6 - Interventi di completamento negli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare**

Nelle parti degli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare incluse nel primo "piano operativo" del PUC sussistono dei lotti ineditati sui quali è ammissibile il rilascio – previo studio geologico di dettaglio se necessario, in relazione alle disposizioni di cui agli artt. 12 e 15 delle NTA del "piano strutturale" – di permessi di costruire per interventi di nuova edificazione con destinazioni residenziali nel rispetto delle disposizioni delle NTA del PUC e del RUEC nonché nell'osservanza dei seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo: 550 mq;
- Indice massimo di fabbricabilità fondiario : 2 mc/mq;
- Rapporto massimo di copertura : 0,40 mq/mq;
- Altezza massima : 10 m;
- Superficie minima permeabile, sistemata con arbusti e alberature : 40 % della quota scoperta del lotto.

Sono fatti salvi gli interventi programmati e finanziati in applicazione della legge 219/1981.

### **Art. 7 - Riordino e riqualificazione degli spazi pubblici ed integrazione con servizi, anche privati, negli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare**

L'ambito di Via XXIII Novembre-Via Circumvallazione è costituito da un aggregato di edifici disomogenei, prevalentemente residenziali privati, nel quale non è sufficiente la presenza di un edificio pubblico con destinazione a centro sociale e ad attività formative per conseguire caratteri urbani.

#### Obiettivi

La finalità di elevare la qualità urbana e la vitalizzazione sociale dell'ambito richiede di:

- realizzare la riqualificazione ed il riordino degli spazi pubblici esistenti, eventualmente acquisendone altri complementari;
- prevedere la riarticolazione funzionale (circolazione veicolare, sosta e parcheggio pubblico, circolazione e sosta pedonale, verde di quartiere, verde di arredo stradale) e la sistemazione di detti spazi;
- programmare l'insediamento di servizi, anche privati, nei lotti ineditati opportunamente utilizzabili;
- disciplinare e programmare opportuna variazione di destinazione di immobili esistenti ai fini di una maggiore complessità funzionale e sociale dell'ambito.

### Funzioni insediabili

Le funzioni insediabili nell'ambito sono:

- servizi alla residenza (commercio di vicinato, artigianato di servizio, servizi privati alla persona);
- attrezzature collettive pubbliche e private;
- spazi a verde pubblico e per il gioco libero;
- parcheggi.

### Attuazione.

È prevista la formazione di un PUA di iniziativa pubblica, la cui redazione comporti opportune modalità di consultazione e partecipazione dei soggetti interessati. Ove trascorrono inutilmente due anni dall'approvazione del PUC, il PUA potrà essere elaborato e proposto anche da parte di soggetti privati che dimostrino il possesso di capacità operative consistenti e forniscano adeguate garanzie finanziarie.

Le aree con pendenza superiore al 20% vanno classificate come inedificabili ai sensi del comma 4 dell'art. 48 delle NTA del "piano strutturale".

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

### Dimensionamento

Le sedi di servizi e attrezzature private non possono superare la dimensione di 1.000 mq di superficie utile lorda. Le relative superfici pertinenziali scoperte debbono risultare permeabili e invadite per almeno il 40%.

## **Art. 8 -Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di Petrile e delle aree adiacenti**

L'ambito è in parte interessato da un PEEP parzialmente realizzato e da aree private già in parte edificate. L'assetto complessivo si caratterizza per la presenza di diversi edifici, casualmente dislocati, di estesi spazi liberi ed una viabilità incompleta e disordinata. Nelle adiacenze sono presenti due suoli già utilizzati per ricoveri di emergenza post sisma ed attualmente liberi.

Alcuni dei lotti attualmente liberi ricadenti nel PEEP sono stati assegnati a cittadini per la ricostruzione fuori sito dell'abitazione distrutta dal sisma del 1980. L'insediamento è privo di attrezzature, mentre ai margini dell'area sono presenti due impianti di telecomunicazione ed un serbatoio idrico.

### Obiettivi

L'obiettivo è quello di realizzare un insediamento compiutamente organizzato sotto il profilo spaziale e funzionale prevedendo, compatibilmente con la morfologia naturale dell'area, un tessuto

connettivo coerentemente integrato con l'edilizia esistente e di nuovo impianto, opportunamente strutturato su una rete di percorsi – che a partire dalla viabilità esistente estenda l'accessibilità interna dell'area – e su spazi pubblici a verde e sport e parcheggi.

Per quanto riguarda i due suoli adiacenti, il loro riutilizzo con destinazioni sportivo-ricreative è finalizzato a valorizzare il parco intercomunale ad esse prossimo (di cui il PUC prevede l'ampliamento) in una logica di integrazione con la riqualificazione del vicino insediamento residenziale.

### Funzioni insediabili

Le funzioni insediabili nell'area già parzialmente edificata sono:

- servizi alla residenza (commercio di vicinato, artigianato di servizio alle persone ecc.);
- attrezzature collettive pubbliche e private;
- spazi a verde pubblico e per il gioco e lo sport;
- parcheggi;
- abitazioni.

Si dovrà assicurare la sistemazione a verde, pubblico o privato, delle aree scoperte nella percentuale minima del 40 %.

Le funzioni insediabili nei due suoli inedificati (St), già occupati da alloggi precari post-sisma, sono:

- servizi scoperti al turismo, attrezzature sportive scoperte e per il tempo libero;
- ricettività leggera, anche in rapporto alla presenza del parco intercomunale di cui viene proposto l'ampliamento (campeggio, area camper);
- spazi di verde pubblico;
- parcheggi;

Si dovrà assicurare la sistemazione a verde, pubblico o privato, delle aree scoperte nella percentuale minima del 60%.

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa verifica del quadro delle assegnazioni ex lege 219/1981 e dei relativi titoli di approvazione di uno o più PUA che prevedranno le necessarie opere di urbanizzazione e specificheranno criteri e parametri, eventualmente anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

### Dimensionamento:

Sono fatti salvi gli interventi programmati e finanziati in applicazione della legge 219/1981.

Gli ulteriori interventi realizzabili nell'area già parzialmente edificata debbono rispettare i seguenti limiti:

- numero massimo di nuovi alloggi : 16 (mediamente da 300 mc ciascuno); ERS: 25%;
- attrezzature e servizi privati edificati : 500 mq di superficie utile lorda;
- standard urbanistici : al minimo  $[(16 \times 3 \times 18) + (500 \times 0,80)] \times 1,20$  (standard perequativi)  
 $= 1.264 \text{ mq} \times 1,2 = 1.516,80 \text{ mq}$

Nei due suoli adiacenti (St):

- $R_{cmax}$ : 0,25 mq/mq;
- Superficie a verde (pubblico e pertinenziale) min: 65% superficie totale.

## **Art. 9 - Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area dell'ex Tribunale**

L'ambito è in gran parte occupato da due edifici attualmente inutilizzati, uno dei quali (di proprietà pubblica) era in precedenza destinato al Tribunale; l'altro edificio è un albergo dismesso, di proprietà privata.

Per l'edificio già Tribunale l'Amministrazione Comunale ha esperito ed aggiudicato una gara di evidenza pubblica per la locazione dell'immobile ai fini della realizzazione della "Scuola internazionale di formazione imprenditoriale".

### Obiettivi

Gli obiettivi sono quelli di migliorare l'assetto spaziale complessivo e di realizzare nell'area un polo volto alla formazione imprenditoriale, affiancando alle attività di formazione, già previste nell'edificio dell'ex Tribunale, funzioni di servizio e ricettive eventualmente nell'edificio ex albergo (anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione).

### Funzioni insediabili

- attività di formazione;
- pubblici esercizi;
- ricettività alberghiera;
- abitazioni, nei lotti e nei limiti volumetrici preesistenti;
- parcheggi (alberati e con superfici drenanti);
- verde pubblico (mediante rinaturalizzazione di aree già pubbliche).

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di un PUA che specificherà criteri e parametri, anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

### Dimensionamento

Gli interventi non potranno portare ad un volume superiore a quello esistente.

Gli interventi privati dovranno rispettare la vigente normativa in materia di standard urbanistici: a tal fine, in caso di demolizione e ricostruzione si può prevedere la edificazione di un volume inferiore al preesistente su un sedime ridotto, per recuperare le superfici necessarie agli standard; in caso invece di sostituzione a parità di volume, sempre al fine di recuperare le superfici a standard, si potrà consentire la riduzione della superficie coperta e la realizzazione di un piano in più, ovvero – a giudizio inoppugnabile dell'Amministrazione – procedere alla monetizzazione degli standard.

## **Art. 10 - Interventi di nuova edificazione con funzioni integrate - fascia di Via Petriale**

L'ambito è costituito da una fascia di suolo inedificata lungo via Petriale.

### Obiettivi

Gli interventi sono volti a realizzare un fronte prevalentemente edificato, con funzioni miste, che connetta spazialmente e funzionalmente le aree insediate a nord del centro urbano con il polo della formazione previsto nell'area dell'ex Tribunale e che integri l'assetto urbanistico delle frontistanti aree edificate. Va verificata la necessità di interventi di bonifica per la parte già interessata dalla presenza di un pregresso stoccaggio di rifiuti.

### Funzioni insediabili

- attività commerciali;
- servizi alla residenza;
- sedi di attività sociali, culturali ecc.;
- abitazioni.

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di un PUA che specificherà criteri e parametri, anche di tipo perequativo

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

### Dimensionamento

Gli interventi realizzabili debbono rispettare i seguenti limiti:

- numero massimo di nuovi alloggi : 8 (mediamente da 300 mc ciascuno, al primo e secondo piano di edifici in linea con tre livelli fuori terra);
- attrezzature e servizi privati (al piano terra degli edifici in linea): superficie utile lorda massima : 550 mq;
- standard urbanistici : al minimo  $[(8 \times 3 \times 18) + (550 \times 0,80)] \times 1,20$  (standard perequativi) = 884 mq  $\times 1,20 = 1.060,80$  mq;
- indice di permeabilità (superfici permeabili/aree scoperte) non inferiore al 50%.

## **Art. 11 - Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate – fascia di Via Criscuoli-Via Sepe**

L'ambito è costituito da una fascia di suolo inedificata lungo Via Criscuoli e Via Sepe.

### Obiettivi

Gli interventi sono volti a realizzare un insediamento – a bassa densità, date le caratteristiche idrogeologiche – con funzioni miste, che connetta spazialmente e funzionalmente le edificazioni periferiche a nord-est con il centro urbano.

### Funzioni insediabili

- attività commerciali;
- servizi alla residenza;
- sedi di attività sociali, culturali ecc.;
- abitazioni.

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di un PUA che specificherà criteri e parametri, anche di tipo perequativo, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 delle NTA del "piano strutturale".

### Dimensionamento

Gli interventi di nuova edificazione realizzabili debbono rispettare i seguenti limiti assoluti:

- Numero massimo di nuovi alloggi : 6 (mediamente da 300 mc ciascuno);
- Servizi privati: massima superficie utile lorda : 800 mq;
- Spazi pubblici e di uso pubblico (verde e parcheggi):  $[(6 \times 3 \times 18) + (800 \times 0,80)] \times 1,20 = 1156,80$  mq;

- indice di permeabilità (superfici permeabili/aree scoperte) non inferiore al 60%.

### **Art. 12 - Realizzazione di un parco urbano di iniziativa e gestione privata nell'area orientale del centro urbano**

L'ambito è compreso tra il margine orientale del centro urbano e la Circumvallazione ed è in gran parte ineditato; esso è prossimo a due scuole e ad altre attrezzature collettive.

#### Obiettivi

In considerazione dell'ubicazione e delle caratteristiche dell'ambito, gli obiettivi principali sono quelli della conservazione della vasta area verde, della promozione di fattori di attrattività delle zone marginali del capoluogo e della creazione di nuove opportunità di fruizione delle risorse ambientali. La destinazione ad un uso ricreativo connesso alla fruizione ambientale, per un'utenza anche sovralocale, risponde a tali obiettivi attraverso la realizzazione di un parco urbano, di iniziativa e gestione privata, che si caratterizzi per specifici modelli di fruizione (eventualmente sul modello dei "parchi avventura").

#### Funzioni insediabili

- attività ludico-sportiva (modello "parco avventura");
- laboratori didattici inerenti ai temi ambientali;
- attività e servizi funzionali alla fruizione del parco quali: servizi minimi (accoglienza, informazione), servizi igienici, servizi di primo soccorso;
- parcheggi.

#### Interventi ammessi

- un manufatto di contenuta dimensione atto ad ospitare i servizi del parco;
- le attrezzature necessarie alle attività del parco;
- aree di parcheggio con la viabilità carrabile strettamente necessaria al relativo accesso;
- percorsi pedonali;
- segnaletica;
- elementi minimi di arredo quali panchine, cestini per i rifiuti, fontanelle idropotabili;
- eventuali opere necessarie al consolidamento dell'assetto idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecnologie coerenti con il contesto.

Superficie minima a verde : 90% della superficie totale.

Parcheggi alberati(1 albero/stallo) pavimentati con materiale drenante.

Percorsi pedonali: pavimentazione con materiale drenante; larghezza max: m 2,5.

#### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di un PUA che specificherà criteri e parametri, anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

### **Art. 13- Realizzazione di servizi funzionali al parco urbano ed al tessuto residenziale**

L'ambito è situato ad est del centro urbano, in adiacenza alla zona in cui il "piano operativo" prevede la realizzazione del parco urbano (cfr. articolo precedente). L'ambito comprende un'area di

2.580 mq circa di proprietà pubblica attualmente in gran parte occupata da manufatti precari fatiscenti.

### Obiettivi

Gli obiettivi sono quelli di valorizzare la prevista realizzazione del parco urbano attraverso l'insediamento di servizi funzionali alla sua fruizione, nonché di ampliare l'offerta di servizi agli adiacenti tessuti residenziali.

### Funzioni insediabili

- servizi privati (commercio, servizi alla persona, studi professionali etc.) funzionali sia al parco che al tessuto residenziale adiacente;
- percorsi carrabili e pedonali di distribuzione;
- verde pubblico;
- parcheggi.

Per l'insediamento dei servizi va prioritariamente riutilizzata l'area attualmente occupata da manufatti precari, situata nella zona nordoccidentale.

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di un PUA che specificherà criteri e parametri, anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

### Dimensionamento

Gli interventi realizzabili debbono rispettare i seguenti limiti:

- attrezzature e servizi privati: superficie utile lorda massima : 2.000 mq;
- rapporto fondiario massimo di copertura : 0,40 mq/mq;
- standard urbanistici : al minimo  $[2.000 \times 0,80] \times 1,20 = 1.920$  mq (parcheggi alberati e con pavimentazioni drenanti, verde pubblico);
- superficie minima a verde : 40% della superficie totale.

## **Art. 14- Riconfigurazione spaziale e integrazione funzionale dell'area a sud del centro urbano circostante allo stadio**

L'ambito è collocato tra la Circumvallazione, a sud, l'insediamento ERP, ad ovest, ed il centro urbano, a nord; nelle adiacenze sono presenti due complessi scolastici, di rango sovra locale a nord e di rango locale a sud-est, e nell'immediato contesto sono ubicate altre attrezzature e servizi. Esso comprende in prevalenza aree di proprietà pubblica, presentando una disordinata coesistenza di edifici e strutture variamente ubicate, fra cui lo stadio e l'annesso parcheggio a sud, nonché un edificio per servizi amministrativi sovracomunali, aree libere intercluse e due aree con edifici dismessi di proprietà pubblica a nord-est ed a sud-est.

### Obiettivi

La riconfigurazione dell'area deve mirare a qualificare l'insediamento sotto il profilo spaziale e funzionale perseguendo due principali obiettivi: il riassetto complessivo interno, con attenzione al rapporto tra edificato, spazi verdi, attrezzature presenti e reti dei percorsi; la realizzazione di spazi e servizi che nell'insieme mettano in relazione l'ambito in questione con l'insediamento ERP e con il centro urbano. L'insieme degli interventi dovrà tenere conto degli adiacenti ambiti edificati mirando a rafforzare le relazioni spaziali e funzionali.

### Funzioni insediabili

Nella zona A:

- commercio, servizi privati, pubblici esercizi;
- parcheggi pubblici (alberati e con pavimentazioni drenanti);
- spazi a verde;
- percorsi pedonali;

Nella zona B (lotto ad ovest della scuola):

- abitazioni;
- attrezzature e servizi privati;
- verde pubblico;
- percorso pedonale di riconnessione della strada carrabile dello stadio con percorsi preesistenti ad ovest.
- commercio e pubblici esercizi;
- parcheggi pubblici (alberati e con pavimentazioni drenanti);

Nelle superfici residue, spazi a verde e parcheggi pubblici.

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di PUA che specificheranno criteri e parametri, anche di tipo perequativo

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

### Dimensionamento

Gli interventi edilizi realizzabili debbono rispettare i seguenti limiti:

Zona A

- attrezzature e servizi privati : superficie utile lorda massima : 2.000 mq;
- standard urbanistici : al minimo  $[2.000 \times 0,80] \times 1,20 = 1.920$  mq (parcheggi alberati e con pavimentazioni drenanti, verde pubblico)
- Superficie minima a verde : 40% della superficie totale.

Zona B

- numero massimo di nuovi alloggi : 10 (mediamente da 300 mc ciascuno); ERS: 25%;
- commercio (al piano terra) massima superficie utile lorda : 600 mq;
- standard :  $[(10 \times 3 \times 18) + (600 \times 0,80)] \times 1,20 = 1.152$  mq;
- Superficie minima a verde : 40% della superficie totale.

## **Art. 15-Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale pubblica ed il centro urbano**

L'ambito interessato si estende dall'insediamento ERP di Fontana Piccola verso nord fino alle frange periferiche del capoluogo.

### Obiettivi

Gli obiettivi sono quelli di realizzare elementi di connessione spaziale e funzionale tra la zona di ERP, caratterizzata da monofunzionalità, ed i tessuti insediativi del centro urbano mirando a ridurre la marginalità dell'insediamento ERP.

### Funzioni insediabili

- Ad ovest, in adiacenza alla via E. Tortora, nell'area libera a nord (Sc) in prossimità del quadrivio :attività commerciali e, eventualmente, servizi alla residenza;
- nella restante area (V), a sud :uno spazio verde per la sosta;
- percorso pedonale che partendo dall'insediamento ERP si estenda verso il centro urbano, mettendo in relazione spaziale e funzionale la prevista zona commerciale, l'insediamento ERP a sud-ovest, le zone residenziali adiacenti ed il centro urbano. A tal fine va recuperato ed integrato il tracciato esistente.

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di PUA che specificheranno criteri e parametri, anche di tipo perequativo

### Dimensionamento

Zona Sc: gli interventi realizzabili debbono rispettare i seguenti limiti:

- Attrezzature commerciali ed eventuali servizi privati: massima superficie utile lorda : 2.000 mq;
- Spazi pubblici e di uso pubblico (verde e parcheggi) : $[2.000 \times 0,80] \times 1,20 = 1.920$  mq.

Zona V:

- verde di pubblica fruizione eventualmente attrezzato per la sosta (panchine, pensiline ecc.)
- percorso pedonale che partendo dalla strada di accesso alle abitazioni ubicate nella zona nord dell'insediamento ERP, integri e recuperi il tracciato esistente sviluppandosi fino alla strada esistente via E. Tortora.

## **Art. 16-Interventi di sistemazione dell'ambito di via IV novembre**

L'ambito comprende le aree di sedime di edifici crollati a seguito del sisma del 1980. Esso si trova in posizione strategica per la contiguità con l'insediamento storico e per le relazioni tra questo e gran parte del centro urbano.

### Obiettivi

La sistemazione dell'area mira a ricostituire il tessuto urbano integrandolo con le zone adiacenti attraverso una riconfigurazione strutturata in massima parte su un sistema di spazi pubblici scoperti (giardini pubblici, parcheggi pubblici alberati e con pavimentazioni drenanti) e calibrate quote di servizi alla collettività, nonché le residenze private ricostruibili a norma della legge 219/1981. La progettazione urbanistica ed edilizia deve perseguire assetti spaziali e morfologici qualificati realizzando un coerente rapporto tra i volumi edificati ed il sistema degli spazi aperti (percorsi, piazza, verde).

### Funzioni insediabili

- attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo;
- esercizi di vicinato;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;

- alberghi e pensioni;
- residenze (esclusivamente quelle derivanti da diritti riconosciuti dalla legge 219/1981).

#### Attuazione

La parcellizzazione proprietaria, conseguente anche ai provvedimenti del dopo-sisma che hanno portato ad una cospicua parte di quote proprietarie pubbliche, impone il perseguimento di una preventiva rifusione fondiaria complessiva con la ripartizione di titoli edificatori non specificamente localizzati e utilizzabili nell'ambito solo previa predisposizione di un PUA, che definirà localizzazioni e parametri, anche di tipo perequativo.

#### Dimensionamento

Gli interventi privati potranno realizzare esclusivamente i volumi preesistenti al terremoto per le quote corrispondenti ai titoli proprietari tuttora in essere.

### **Art. 17 - Interventi di valorizzazione delle funzioni sovralocali dell'ospedale**

L'ambito, ad ovest del centro abitato, comprende la zona in cui è presente l'insediamento ospedaliero con aree circostanti, tra le quali quella in precedenza occupata da manufatti precari.

#### Obiettivi

Gli interventi sono volti alla valorizzazione della presenza ospedaliera prevedendo la realizzazione di servizi il miglioramento dell'accessibilità dell'ospedale, all'interno del più ampio disegno di riaménagement e riassetto dell'area prefigurato nello scenario strategico.

#### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di PUA (corredati di valutazione di incidenza) che specificheranno criteri e parametri, anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

#### Funzioni insediabili

- servizi all'utenza ed alle attività sanitarie;
- servizi alle attività di formazione universitaria connesse alle attività sanitarie;
- ricettività alberghiera;
- pubblici esercizi;
- spazi verdi fruibili;
- parcheggi pubblici.

E' previsto un nuovo accesso, da sud-ovest, al complesso ospedaliero il cui tracciato sarà definito in sede di PUA sulla base dei necessari studi.

#### Dimensionamento

Gli interventi realizzabili debbono rispettare i seguenti limiti:

- Attrezzature ricettive: massima superficie utile lorda : 2.500 mq;
- Altre attrezzature terziarie private : massima superficie utile lorda : 2.000 mq;
- Spazi pubblici e di uso pubblico (verde e parcheggi) :  $[4.500 \times 0,80] \times 1,20 = 4.320$  mq;
- Massimo rapporto di copertura fondiario: 0,50 mq/mq;
- Superficie minima a verde : 40% della superficie attualmente scoperta totale.

Le aree incluse nel SIC, di proprietà pubblica, debbono essere sistemate a verde pubblico.

## **Art. 18- Realizzazione di servizi alla collettività nell'area dismessa a nord-est di Petrile**

L'ambito corrisponde all'area dismessa in precedenza occupata dagli alloggi provvisori del doposisma, ubicata a nord-est dell'insediamento di Petrile.

### Obiettivi

Gli interventi sono volti a soddisfare le esigenze di servizi alla collettività attraverso il riutilizzo di aree dismesse, salvaguardando comunque l'integrità dei valori ambientali e paesaggistici del contesto.

### Funzioni insediabili

Servizi alla collettività selezionati tra le tipologie che non richiedono un'ubicazione interna o adiacente ai tessuti residenziali

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di PUA che specificherà criteri e parametri.

### Dimensionamento

Rcmax: 15% della superficie totale

H max edifici: m 4

Area a verde (pubblico e pertinenziale): minimo 70% della superficie complessiva.

Il PUA dovrà prevedere, per le superfici scoperte non impermeabilizzate, la rinaturalizzazione e la piantumazione di alberature di specie autoctone nella misura minima di 250 alberi d'alto fusto per ettaro.

## **Art. 19- Riqualificazione spaziale ed integrazione funzionale e edilizia dell'aggregato extraurbano a sud dell'istituto penitenziario**

L'ambito, posto a sud del carcere, comprende un aggregato extraurbano con adiacenti aree non edificate.

### Obiettivi

Gli obiettivi sono quelli della riqualificazione e del consolidamento dell'aggregato anche mediante la realizzazione di attrezzature e servizi e di una contenuta quota di abitazioni.

### Funzioni insediabili

- Abitazioni;
- Servizi privati (commercio di vicinato, artigianato di servizio, servizi alla persona);
- Servizi pubblici;
- Verde pubblico;
- Parcheggi pubblici.
- Piccola ricettività turistica;
- Esercizi pubblici.

### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di PUA (corredato di valutazione di incidenza) che specificherà criteri e parametri, anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

#### Dimensionamento

Gli interventi di nuova edificazione realizzabili debbono rispettare i seguenti limiti:

- Numero massimo di alloggi :10 (mediamente da 300 mc ciascuno); ERS: 20%;
- Attrezzature commerciali : massima superficie utile lorda : 3.000 mq;
- Spazi pubblici e di uso pubblico (verde e parcheggi) :  
[(10 x 3 x 18) + (3.000 x 0,80)] x 1,20 = 3.528 mq.

### **Art. 20- Interventi per la realizzazione di servizi alla collettività ed al turismo – zona dell'abbazia di S. Guglielmo**

L'area interessata è ubicata ad est dell'Abbazia di San Guglielmo ed è già parzialmente edificata, con la presenza di attività alberghiera ed attività artigianale; essa è dotata di una buona accessibilità. Parte dell'area ricade nel SIC IT8040018.

#### Obiettivi

Gli obiettivi sono volti a realizzare un'offerta di spazi per l'integrazione ed il nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo che risponda sia alle esigenze legate alla promozione del turismo storico-culturale (valorizzazione dell'Abbazia di S.Guglielmo) sia ad una localizzazione idonea in rapporto all'accessibilità ed alle possibili sinergie con le funzioni insediabili nella vicina area di cui al successivo articolo delle presenti norme.

#### Funzioni insediabili

- Attività economiche;
- Servizi alla collettività che non richiedano un'ubicazione interna o adiacente ai tessuti residenziali;
- Servizi al turismo, quali pubblici esercizi, agenzie turistiche, ricettività etc.

#### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di PUA (corredati di valutazione di incidenza) che specificheranno criteri e parametri, anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti gli interventi edilizi ed i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

Poiché l'ambito ricade in gran parte all'interno di un SIC, sia i PUA che i singoli progetti sono assoggettati a procedura di Valutazione di incidenza ai sensi della normativa europea e nazionale in materia di aree protette.

#### Dimensionamento

Zona A1 (attività economica esistente, interna al SIC):

- Ampliamento mediante sopraelevazione non superiore al 25% della Sul;
- Piantumazione con alberi d'alto fusto non meno di 200 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta)

Zona A2 (attività economica esistente, area esterna al SIC):

- Ampliamento non superiore al 50% della Sul;
- Incremento della superficie coperta non superiore al 10%;

- Piantumazione alberature: n. 200 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta, parcheggio incluso);

Zona B (zona ineditata):

- (B2 area esterna al SIC) Rcf: 0,40mq/mq; superficie impermeabile non superiore al 50% del lotto;
- (B1 area interna al SIC) Rcf 0,25mq/mq; superficie impermeabile non superiore al 33 % del lotto;

Zona C (tutta interna al SIC):

- It: 0,7mq/mq (inclusivo di volumi sostituiti o riutilizzati);
- Spazi pubblici: 2.150 x 1,20 mq = 2.580 mq(verde e parcheggi con superficie drenanti su fronte strada);
- Verde pertinenziale non inferiore ai 2/3 del lotto.

### **Art. 21- Interventi per l'insediamento di attività commerciali, servizi e attività artigianali**

L'area interessata corrisponde alla parte settentrionale dell'*Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, servizi e attività artigianali* individuato nella tav. "Disciplina strutturale" del PUC, situato nel territorio comunale sud-occidentale, in adiacenza all'asse viario Lioni-Sant'Angelo dei Lombardi. Nell'area selezionata nel "Piano operativo" è presente un'attività di ristorazione. Poiché una limitata zona dell'ambito ricade all'interno di un SIC, sia il PUA che i singoli progetti sono assoggettati a procedura di Valutazione di incidenza ai sensi della normativa europea e nazionale in materia di aree protette.

#### Obiettivi

Gli obiettivi sono volti a realizzare un'offerta di spazi per l'integrazione ed il nuovo insediamento di attività commerciali, artigianali e di servizio, dove ammettere anche il trasferimento di esercizi esistenti, in continuità con la diffusa presenza di attività similari in territorio di Lioni lungo il citato asse, in rapporto alla quale il sito assume un valore strategico. Il PUA deve garantire corridoi e connessioni ecologiche, nonché la riqualificazione in senso ambientale delle aree incluse nel SIC IT 804018 o ad esso contigue.

#### Funzioni insediabili

- attività commerciali e pubblici esercizi;
- servizi privati;
- attività artigianali.

#### Attuazione

Gli interventi si attuano previa approvazione di PUA che specificheranno criteri e parametri, anche di tipo perequativo.

Nelle more dei PUA, sull'edilizia legittimamente esistente o condonata sono consentiti interventi di recupero edilizio, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 2 dell'articolo 47 delle Norme di attuazione del Piano strutturale, tranne che per il limite di superficie utile per i pubblici esercizi che in questo ambito non si applica.

#### Dimensionamento

Zona A (attività economiche/turistiche esistenti)

- Ampliamenti: non superiori all'80% della Superficie utile lorda esistente;
- Incremento della superficie coperta non superiore al 30% (con esclusione della zona ricadente nel SIC (a1);

- Piantumazione alberature: n. 150 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta);
- Verde privato: 66% superficie del lotto

Zona B (inedificata a sud):

- Rcf: non superiore a 0,40 mq/mq;
- Sul: derivante dall'applicazione, nel PUA, del Rc prevedendo per gli edifici un solo livello al piano terra
- Standard:Sul x0,80 mq/mq;
- Piantumazione alberature: n. 150 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### **Art. 22- Area PIP in corso di completamento**

Il Piano di insediamenti produttivi in località Quadrivio è tuttora in corso di attuazione. Per tale area, attualmente solo parzialmente occupata, il Piano operativo recepisce le disposizioni del PIP vigente.

Gli specifici progetti – nel rispetto del disposto di cui al comma 2 dell'art. 15 delle NTA del “piano strutturale” – individueranno opportuni interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica, in particolare garantendo opportune connessioni e/o continuità ecologiche, nel rispetto delle misure conservative della DGR n. 795 del 19-12-2017.

### **Art. 23 - Ulteriori disposizioni per la redazione dei PUA e per la progettazione degli interventi: prescrizioni, criteri e indirizzi volti ad orientare l'assetto urbanistico, l'inserimento paesaggistico nel contesto e la qualità ambientale ed ecologica degli interventi**

1. La redazione dei Piani Urbanistici Attuativi e la progettazione degli interventi devono basarsi su una dettagliata e documentata analisi delle caratteristiche dell'area oggetto del PUA e del suo contesto.

In particolare, per il contesto territoriale, le analisi, oltre a quanto già prescritto dalla legislazione vigente, dovranno riguardare:

- i caratteri ambientali (aree naturali, seminaturali ed agricole);
- i caratteri paesaggistici, specificando elementi e valori dell'Unità di paesaggio comunale di cui è partecipe, con riferimento alle Unità di paesaggio individuate nella Tav Ps 4 del PUC;
- l'assetto urbanistico (caratteristiche tipologiche delle aree edificate, funzioni presenti, viabilità).

Per l'area oggetto del PUA le analisi dovranno riguardare, oltre a quanto prescritto dalla legislazione vigente:

- le relazioni ambientali e paesaggistiche con il contesto;
- le condizioni esistenti di accessibilità carrabile e pedonale all'area e della viabilità interna alla stessa area;
- l'attuale utilizzo degli spazi non edificati, con particolare riferimento agli spazi naturali ed alle alberature ed alle tipologie colturali presenti nel sito o adiacenti;
- le caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edilizia esistente;
- le caratteristiche funzionali dell'edilizia esistente e degli spazi inedificati;
- la quota di superficie impermeabilizzata;
- la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili.

2. Al fine di garantire soddisfacenti livelli di qualità urbanistica, paesaggistica, ambientale ed ecologica nella realizzazione degli interventi, la progettazione dei PUA e degli interventi, fermo restando il rispetto dei parametri di cui ai precedenti articoli, dovrà tener conto, in rapporto alle

specifiche caratteristiche dell'ambito oggetto del PUA, oltre che delle disposizioni delle NTA del "piano strutturale", delle prescrizioni o degli indirizzi di seguito riportati.

#### Indirizzi per la qualità dell'assetto urbanistico:

- disegno urbanistico che tenga conto delle relazioni funzionali e fisiche con gli ambiti adiacenti, con attenzione, ove pertinente, alla ricucitura delle aree edificate di frangia;
- la nuova edificazione, per quanto possibile, dovrà essere realizzata in aree contigue ai tessuti insediativi esistenti, già infrastrutturate e non più utilizzate per gli usi agricoli;
- localizzazione di servizi ed attrezzature in prossimità della rete del trasporto pubblico;
- realizzazione di fasce alberate lungo le strade di maggior traffico;
- raccordi con la viabilità esistente;
- ove le caratteristiche spaziali lo consentano, disposizione degli edifici su fronte strada;
- coerenza delle tipologie edilizie, dei materiali e dei colori con il contesto ambientale;
- disegno unitario degli spazi pubblici scoperti (percorsi carrabili e pedonali, piazze, parcheggi, aree verdi) e qualità delle relative sistemazioni;
- decoro delle sistemazioni esterne degli spazi scoperti pertinenziali privati e coerenza del disegno rispetto al contesto;
- attenzione alle relazioni funzionali interne all'ambito e con il contesto nella localizzazione dei servizi;
- funzionalità urbanistica e edilizia anche per i diversamente abili;
- corretta e qualificata progettazione architettonica degli edifici.

#### Indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico in rapporto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambito :

- scegliere, tra le alternative possibili, quella a minor impatto con l'assetto paesaggistico ed ambientale del contesto in rapporto sia alle caratteristiche dimensionali e costruttive che alle tipologie edilizie;
- rispettare le caratteristiche morfologiche dei luoghi;
- studiare i profili dei nuovi edifici al fine di tutelare le visuali in rapporto ai con visivi dalle posizioni di accesso (visione lontana e ravvicinata) valutando le alternative;
- mitigare l'impatto visivo, in particolare mediante la scelta e la disposizione delle specie vegetazionali per le sistemazioni esterne, ove possibile in continuità con quelle presenti nel contesto adiacente.

Prescrizioni per la qualità ecologica dei nuovi insediamenti attraverso scelte progettuali volte alla tutela delle risorse ambientali e della salute umana.

A tali fini vanno previste:

- la sistemazione delle aree di parcheggio a raso con pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5, piantumando in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna, nella proporzione di 2 alberi/stallo;
- la destinazione a verde della superficie dei lotti non occupata da edificazioni sopra o sottosuolo per una quota non inferiore ai parametri specificati negli articoli precedenti, prevedendo altresì la messa a dimora, anche in casi privi di prescrizioni dei precedenti articoli, di almeno 50 alberi di alto fusto per ettaro;
- la pavimentazione della nuova viabilità pedonale e ciclabile con materiali drenanti;
- la realizzazione di strade e piazze pubbliche e private con modalità costruttive e materiali che riducano, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione del suolo e consentano l'infiltrazione delle acque nel suolo previa filtratura;

- la valutazione delle scelte progettuali tenendo conto della conservazione delle alberature di alto fusto esistenti;
- la scelta delle alberature ed impianti arbustivi nell'ambito della gamma delle specie autoctone;
- il riutilizzo dei rifiuti inerti derivanti dalla cantierizzazione edile previa idonea caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.);
- adeguate misure per l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili e/o per adeguati risparmi energetici, per il risparmio di risorse idropotabili e per il corretto smaltimento e trattamento di reflui e rifiuti.

Deve a tali fini essere valutata e documentata la fattibilità, in rapporto agli aspetti economici ed alle caratteristiche del sito, delle seguenti azioni:

- impiego di fonti energetiche rinnovabili (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.);
- uso nell'edificazione di tecnologie a basso consumo energetico;
- utilizzo di misure di efficientamento energetico e di sistemi di produzione energetica al fine di contenere i consumi o produrre energia rinnovabile;
- promozione, specie per le zone commerciali e produttive, dell'autonomia energetica e della produzione di energia da fonte rinnovabile;
- applicazione dei criteri della bioarchitettura;
- soluzioni tecnologiche e localizzative volte al contenimento dell'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico e campi elettromagnetici);
- risparmio idrico attraverso lo stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti, dei cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi e per altri usi non potabili;
- posizionamento, ove possibile, dei corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico;
- installazione di impianti che consentano la riduzione delle emissioni.

## PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

### **Art. 24- Controllo annuale**

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

In relazione ai dimensionamenti residenziale e terziario del piano, assunti nelle more della conferenza di pianificazione intercomunale che la Provincia promuoverà in attuazione del PTCP, gli interventi consentiti concorrono alla riduzione dei fabbisogni decennali, in quanto comprendenti anche interventi di variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, anche in applicazione della normativa derogatoria del "piano casa". Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto onde programmare tempestivamente eventuali adeguamenti, aggiornamenti o varianti del "piano operativo".