Arch. Pio CASTIELLO - Via Napoli 216 BENEVENTO - 0824 315746 - 0824 319091 - piocastiello@studiocastiello.it - www.studiocastiello.it

Comune di STURNO (Av)

PUC

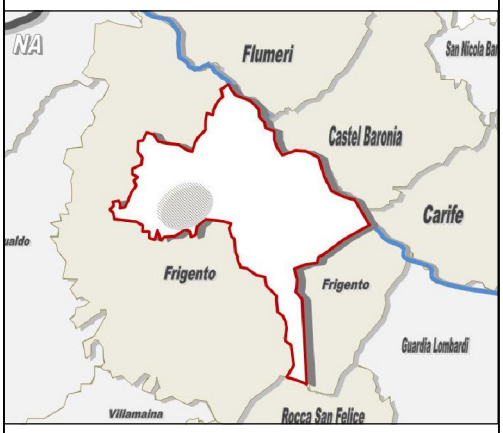
oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011 - BURC n° 53 dell' 08/08/ 2011)

adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.22 del 09/04/2014 e ai pareri espressi in sede di "Conferenza di Servizi" (ex art.3 comma 4 - Regolamento n.5/2011)

IL SINDACO: (dr.prof. Aurelio Cangero)

1:25000 ○ 1:10000 ○ 1:5000 ○ 1:2000 ○○○



● *FASE STRUTTURALE* — *a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)*

- ● S1 - *Relazione illustrativa Strutturale*
- ○ S2 - *Quadro pianificatorio di riferimento*
- ○ S3 - *Quadro ambientale*
- ○ S4 - *Quadro strutturale economico e sociale*
- ○ S5 - *Quadro strutturale morfologico*
- ○ S6 - *Trasformabilità del Territorio*
- ○ S7 - *Classificazione delle Aree*
- ○ S8 - *Rapporto Ambientale (VAS)*
- ○ S9 - *Norme Strutturali*

○ *FASE PROGRAMMATICA* — *a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)*

- ○ P1 - *Relazione illustrativa Programmatica*
- ○ P2 - *Azzonamento - Intero territorio*
- ○ P3 - *Azzonamento - Aree urbanizzate*
- ○ P4 - *Standard urbanistici - attrezzature-viabilita'*
- ○ P5 - *Vincoli*
- ○ P6 - *Atti di Programmazione (API)*

TERRITORIO COMUNALE	SIGLA	ALLEGATO
NORME STRUTTURALI	S9.01	25*

PROGETTO URBANISTICO	:	dr. arch. Pio CASTIELLO - dr. arch. Pasqualino DI CECILIA
STUDIO GEOLOGICO	:	dr. geol. Michele SISTO
STUDIO AGRONOMICO	:	dr. agr. Raffaele FORGIONE
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	:	dr. ing. Luigi IANNICIELLO
ARCHEOLOGIA	:	SUN - Dip. di Studio delle Componenti Culturali del Territorio

Collaboratori Studiocastiello: Arch. Pierfrancesco Rossi, Luciano Biondi

* *elaborato modificato*

progetto :

dr. arch. Pasqualino Di Cecilia
(R.U.P.)

Arch. Pio Castiello

2016

PIANO URBANISTICO COMUNALE

adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.22 del 09/04/2014

NORME STRUTTURALI

Gli articoli oggetto di adeguamento sono indicati con un asterisco nel titolo

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 2

ART. 1 PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI 2

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE 3

ART. 3 ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API) 4

ART. 4 COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE 5

ART. 5 MISURE DI SALVAGUARDIA 5

TITOLO II – DISPOSIZIONI DI TUTELA E VINCOLI 6

ART. 6 PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI 6

ART. 7 PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOSISMICO ED IDROGEOLOGICO 6

ART. 8 FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA 7

TITOLO III – DISCIPLINA STRUTTURALE E CRITERI PER LA FASE OPERATIVA 9

ART. 9* ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE 9

ART. 10 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI 10

ART. 11 COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI 12

ART. 12* DISCIPLINA STRUTTURALE 14

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1
PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO: NATURA E CONTENUTI

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui all'art.23 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. è lo strumento urbanistico generale del Comune.

Ai sensi dell' art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il *"Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio"* n.5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

*"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".*

Allo stesso art.9 il Regolamento stabilisce che il **Piano Strutturale** del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;

b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;

c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;

d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;

e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;

f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;

g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

h) aree archeologiche descritte e perimetrale nella "Carta della potenzialità archeologica" redatta

dalla Seconda Università degli Studi di Napoli (TAV. VIII) allegata al PUC.[*]

Compete alla parte programmatica del PUC (**Piano Programmatico**, definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

a) destinazioni d'uso;

b) indici fondiari e territoriali;

c) parametri edilizi e urbanistici;

d) standard urbanistici;

e) attrezzature e servizi.

Il Piano programmatico/operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Sulla scorta del quadro normativo innanzi riepilogato, il **Piano Strutturale** del PUC non determina l'assegnazione di diritti edificatori, che potranno conseguire invece dalle previsioni del **Piano Programmatico** e/o dei PUA.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, ancorché coerentemente con le indicazioni del Piano Strutturale, in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

ART. 2
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale (Fase Strutturale del PUC), una volta completato l'iter di formazione di cui all'art.3 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, comprensivo delle fasi consultive e partecipative di cui all'art.7 del medesimo Regolamento, si compone dei seguenti elementi:

- **Elaborati urbanistici**, contenenti elementi conoscitivi ed elementi progettuali a valenza strutturale;
- **Zonizzazione Acustica** ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- **Carta dell'uso agricolo** ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
- **Carta del rischio archeologico**;
- **Studio geologico-tecnico** ex L.R. n.9/83 s.m.i.;
- **Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica**.

I piani e i programmi comunali di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio

[*] modifica introdotta in sede di "Conferenza di Servizi con verbale n°2 del 25/06/2015

comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.
I piani e i programmi comunali di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

ART. 3
ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) sono contenuti, ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, nel Piano Programmatico/operativo del PUC.
Ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. gli Atti di Programmazione degli Interventi definiscono, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti assumono valore conformativo nel riscontrare e nel definire operativamente le disposizioni del Piano Strutturale.
In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:
a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
Gli API stabiliscono altresì gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art.13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art.5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

ART. 4
COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale (Piano Strutturale e Piano Programmatico) e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi si attuano, quindi, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari in relazione alle previsioni del PUC, degli API e dei PUA.

ART. 5
MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (Piano Strutturale e Piano Programmatico) 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 ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che siano in contrasto con le disposizioni, normative e grafiche, rispettivamente contenute nel Piano Strutturale e/o del Piano Programmatico in corso di approvazione.

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

TITOLO II – DISPOSIZIONI DI TUTELA E VINCOLI

ART. 6
PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli **artt. 95** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e **96** (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 12.04.2006, n.163**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato nel successivo art.7.

ART. 7
PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOSISMICO ED IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico-tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli studi geosismici di approfondimento, laddove previsti dal Piano Strutturale e/o dal Piano Programmatico del PUC, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** – **Rischio Frana** *e* **Piano Stralcio Difesa Alluvioni** dell'**Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno**.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di PUC e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana dell'Autorità di Bacino** prevede una classe di **rischio molto elevato (R4**) o **elevato**

(R3) oppure una classe di **attenzione alta (A4)** o **medio-alta (A3**) è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate..

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in ambiti di Piano suscettibili di possibile trasformazione il Piano Programmatico del PUC potrà prevedere azioni globali di consolidamento dell'abitato ai fini della conservazione della cultura insediativa locale. In tali aree possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione dei Piani Stralcio precedentemente citati rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio o attenzione.

Per le aree caratterizzate dal presente Piano Strutturale come ***"Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geologici, geognostici e geosismici"***, la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento.

In conseguenza degli esiti delle predette verifiche il Piano Programmatico del PUC e, laddove previsti, i PUA potranno determinare per tali aree destinazioni d'uso congruenti con il livelli di sicurezza stabiliti dalle norme idrogeologiche e geosismiche e dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino. Ad ogni modo dovranno essere garantiti il consolidamento delle predette aree e livelli di trasformabilità geocompatibili.

La potenzialità edificatoria espressa da dette aree potrà essere espressa su suoli ritenuti idonei sotto il profilo geo-sismico. In alternativa la suddetta potenzialità, o parte di essa, potrà essere trasferita su aree aventi idonee caratteristiche geosismiche, comunque ubicate negli ambiti urbani.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 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.

ART. 8
FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m. 25 al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di m 50 al di

sotto di detta quota.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

TITOLO III – DISCIPLINA STRUTTURALE E CRITERI PER LA FASE OPERATIVA

ART. 9*
ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELLA DISCIPLINA STRUTTURALE

La disciplina strutturale del territorio comunale è riportata negli elaborati della serie "S7 - Classificazione delle aree" e consegue all'articolazione del territorio comunale di seguito illustrata.

Il **Sistema Insediativo** è distinto in macroambiti *(Territorio urbanizzato, Territorio urbanizzabile e frange marginali, Campo aperto insediato e naturale),* articolati a loro volta in ambiti.

Il ***Territorio urbanizzato*** comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.

Il ***Territorio urbanizzabile e frange marginali*** comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo.

Il ***Campo aperto insediato e naturale*** comprende gli ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario o agricolo produttivo, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto.

Sono altresì individuate ***Attrezzature e servizi (pubblici e privati)*** e ***Limitazioni di utilizzo*** delle aree trasformabili riferite alle caratteristiche geo-ambientali di alcune parti del territorio.

Infine, il Piano Strutturale con riferimento alle peculiarità del territorio comunale propone alcune ***Caratterizzazioni territoriali*** riferite ad aspetti strutturali di tutela o relative allo stato di fatto e di diritto.

L'articolazione del **Sistema Insediativo** delineata dal Piano Strutturale è quindi la seguente:

- Territorio urbanizzato:

Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione

Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione

Ambito urbano di riordino e completamento

- Territorio urbanizzabile e frange marginali

Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano

Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano

Ambito produttivo consolidato

Ambito produttivo già programmato (industriale)

Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali e campo aperto

Verde vivo – orti urbani

- Campo aperto insediato e naturale:

Aggregati edilizi prevalentemente residenziali

Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola

Ambito agricolo produttivo

Ambito agricolo di tutela del paesaggio fluviale

Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi e aree ad elevata naturalità)

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo di progetto – standards

Attrezzature ecoambientali e tecnologiche

Vicolo di destinazione "ricettiva-turistica"

- Limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili

Tutela geo-ambientale - Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geotecnici, geognostici e geosismici

- Caratterizzazioni territoriali:

Parco eco-agricolo

Fascia di rispetto depuratore

Vincolo idrogeologico (art.1 R.D. 30.12.1923, n.3267)

Vincolo archeologico (L. 1089/39)

Tutela geo-ambientale

Tutela idrogeologica (fascia di rispetto fluviale ex L.R. 14/82 e s.m.i.)

Tutela paesaggistica (fascia di rispetto fluviale ex art.142, comma 1, lett. c), D.Lgs n.42/2004)

Tutela cimiteriale

Nella tavola di Azzonamento sono altresì individuati gli elementi del **Sistema della mobilità**, nonché gli elementi infrastrutturali di previsione (viabilità di progetto o di potenziamento) e la sentieristica di interesse ambientale.

ART. 10
MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

I contenuti del Piano Strutturale (fase strutturale del PUC) si traducono in contenuti operativi secondo le modalità descritte nel presente articolo.

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli 1 e 3 delle presenti Norme, la disciplina operativa sarà definita dal Piano Programmatico (fase programmatica del PUC), contenente gli Atti di

Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del presente Piano Strutturale.
In particolare, fermo restante quanto previsto al successivo art.11 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, il Piano Programmatico definirà, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

a) destinazioni d'uso;
b) indici territoriali e fondiari;
c) parametri edilizi ed urbanistici;
d) standard urbanistici;
e) attrezzature e servizi.

All'interno degli Ambiti di Piano Strutturale, il Piano Programmatico e/o gli API definiranno i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), oppure di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, artt. 13 e 28;
b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10.1971, n.865, art. 27;
d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26;
e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.
I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;

- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett.d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Il Piano Programmatico, gli API e/o i PUA, nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale e fermo restante quanto previsto al precedente art.7, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

Compete al RUEC la disciplina degli interventi edilizi sull'edificato esistente, specificando modalità e tipi di intervento e destinazioni d'uso ammesse.

ART. 11
COMPARTI EDIFICATORI PEREQUATIVI

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il Piano Programmatico del PUC e/o i PUA, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dal Piano Strutturale, delimiteranno gli ambiti e/o i sottoambiti eventualmente da attuare con procedure perequative mediante **Comparti Edificatori (CE)**.

L'attuazione dei CE sarà regolata dal Piano Programmatico e/o dai PUA nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei suddetti indirizzi del PTR sono di seguito illustrati, con la medesima valenza, i criteri da applicare nella fase programmatica/operativa ed attuativa.

Il Comparto Edificatorio, che può anche coincidere con l'intero ambito, configura aree destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standards per spazi ed attrezzature pubbliche integrati con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite *"superficie integrata"* e *"superficie compensativa"*.

La **superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;

- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento .

La **superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici o destinati a funzioni di pubblico interesse, anche ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dalla pianificazione comunale e dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La *superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica,* in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il Piano Programmatico e/o i PUA individueranno, in linea con le indicazioni del Piano Strutturale, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti o sub-comparti collegati, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti o sub-comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi il Piano Programmatico potrà prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc… .

I PUA definiranno altresì i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

ART. 12*
DISCIPLINA STRUTTURALE

La disciplina strutturale del territorio comunale, come articolato nei macroambiti ed ambiti di cui al precedente art.9, è la seguente.

- <u>Territorio urbanizzato</u>:

- L'**Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione** comprende l'insediamento storico di Sturno. Il Piano prevede quali obiettivi strutturali la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.
- L'**Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione** comprende il tessuto consolidato del centro urbano per il quale vanno verificate le potenzialità residue, anche in relazione alla dotazione di servizi ed attrezzature.

  All'interno di tale ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché il completamento marginale dell'edificato e degli spazi pubblici esistenti, per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani e alle frange periurbane, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature allo scopo di perseguire una migliore qualità insediativa.
- L'**Ambito urbano di riordino e completamento** comprende quella parte dell'abitato ancora in via di trasformazione, adesa all'abitato consolidato. Tale ambito, pertanto, presenta una forma urbana non sempre del tutto definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di spazi residuali in dismissione dagli usi agricoli.

  Relativamente agli ambiti così definiti il Piano prevede quali obiettivi strutturali il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali.

- <u>Territorio urbanizzabile e frange marginali</u>:

- l'**Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano** comprende il territorio parzialmente urbanizzato delle località Sterparo, Chiascio, Torone, Aia del Gallo, Pantanelle e Serrapica, che corrispondono alle antiche contrade di Sturno, caratterizzato dalla commistione di usi e da carenze funzionali e quantitative di infrastrutture e servizi.

Obiettivi strutturali di Piano sono prevedono la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento plurifunzionale (misto-residenziale, terziaria, turistico-ricettiva, ecc.), ai fini del riequilibrio delle componenti insediative e del potenziamento delle dotazioni di aree e servizi pubblici e di uso pubblico, nell'ambito di una complessiva strategia di rigenerazione urbana.

Il Piano Programmatico, in base alla consistenza e alle caratteristiche dell'esistente e del contesto di riferimento, potrà distinguere i sottoambiti a carattere plurifunzionale da quelli a specializzazione funzionale più marcata, in modo da disciplinarli in modo differenziato ai fini delle opportune azioni di rafforzamento oppure di riequilibrio delle componenti insediative, nonché ai fini dell'integrazione delle opportune dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

- l'**Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano** comprende aree urbane e periurbane ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, talora già interessate da interventi di trasformazione e/o di urbanizzazione, non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

  Per le aree comprese in tale Ambito il Piano definisce quali obiettivi strutturali il completamento e l'integrazione plurifunzionale, tanto mediante la realizzazione ed integrazione di servizi ed attrezzature, quanto attraverso la realizzazione di nuovi interventi a destinazione d'uso integrata misto-residenziale, terziaria, turistico-ricettiva, ecc.

  Il Piano Programmatico tra l'altro disciplinerà la distribuzione quali-quantitativa delle funzioni da insediare ai fini della integrazione plurifunzionale, tenendo conto delle opportune esigenze di servizi ed attrezzature pubbliche e private, eventualmente distinguendo diversi sottoambiti in funzione dei diversi caratteri insediativi e relazionali.

- l'**Ambito produttivo consolidato** individua aree in buona parte già infrastrutturate e insediate e comunque già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo in virtù del P.I.P. approvato con Decr. Sindacale n.7 del 24.04.1989 e della Variante al PRG approvata con decreto sindacale n.8/2002.

  Per tale ambito il Piano individua quale obiettivo strutturale il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico tenendo conto dello stato di attuazione delle previsioni pregresse e della relativa pianificazione esecutiva.

- l'**Ambito produttivo già programmato (industriale)** comprende aree già individuate dalla Variante al PRG approvata con delib. della Provincia di Avellino n.02/2004, ai fini dell'insediamento di attività produttive.

La disciplina attuativa sarà orientata a conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

- l'**Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali e campo aperto** comprende aree parzialmente trasformate poste in posizione marginale o nel campo aperto, non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

  Per tale ambito il Piano definisce quali obiettivi strutturali il completamento e l'integrazione plurifunzionale del tessuto insediativo esistente, compresa la realizzazione di servizi ed attrezzature.

  Il Piano Programmatico, in base alla consistenza e alle caratteristiche dell'esistente e del contesto di riferimento, potrà distinguere diversi sottoambiti disciplinandoli in modo differenziato e, tra l'altro, definirà la distribuzione quali-quantitativa delle funzioni da insediare ai fini della integrazione plurifunzionale, tenendo conto delle opportune esigenze di servizi ed attrezzature.
- **Verde vivo – orti urbani:** tale individuazione riguarda aree da mantenere a verde inedificato. Il Piano Programmatico e il RUEC definiranno gli indirizzi e le modalità per la manutenzione e la cura delle aree in argomento, anche ai fini della destinazione a finalità pubbliche, in coordinamento con le previsioni del Programma di Valorizzazione approvato con delibera di C.C. n.9 del 31.03.2006.
- gli **Ambiti agricoli di salvaguardia periurbana** riguardano aree a prevalente destinazione agricola poste ai margini dell'abitato. Allo scopo di meglio definire tali margini, il Piano Programmatico disciplinerà la destinazione agricola di tali ambiti individuando modalità d'uso atte a garantire idonee condizioni igieniche ed ambientali a salvaguardia delle fasce periurbane interessate.

- <u>Campo aperto insediato e naturale</u>:

- gli **Aggregati edilizi prevalentemente residenziali**, sorti in campo aperto, sono i nuclei e gli aggregati sviluppatisi nei contesti agricoli, in forma compatta o arteriale lungo la viabilità locale. Allo scopo di perseguire una migliore qualità degli insediamenti il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione e l'integrazione delle volumetrie esistenti, nonchè la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale connesse con la funzione residenziale ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati, ecc.) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.

- gli **Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola** si riferiscono alle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto. Il Piano Programmatico disciplinerà dette attività tenendo conto della normativa vigente in materia.
- l'**Ambito agricolo produttivo** comprende aree agricole a caratterizzazione produttiva, ovvero individuate per la realizzazione di sedi e di impianti per la trasformazione agricola e per quella agro-alimentare ad essa connessa, nonché per il relativo indotto.

  Il Piano Programmatico definirà la disciplina attuativa per dette tipologie di attività, in uno con la disciplina degli usi agricoli ordinari.
- l'**Ambito agricolo di tutela del paesaggio fluviale** riguarda aree poste lungo la fascia del Fiume Ufita, individuate per la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario peri-fluviale.

  La disciplina programmatica per tale Ambito sarà orientata alla salvaguardia dell'ambiente naturale e alla individuazione di forme e modalità di utilizzazione che rispettino la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche, non esclusi gli usi agricoli tradizionali e le destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.
- gli **Ambiti agricoli e forestali di interesse strategico (boschi e aree ad elevata naturalità**) si riferiscono ad aree ad elevata naturalità la cui protezione e valorizzazione riveste interesse strategico, in uno con la valorizzazione della sentieristica rurale (sentiero Lotruso) e degli elementi connessi (punti di sosta, fontane, ecc…).

  In tali ambiti il Piano Programmatico e il RUEC disciplineranno gli interventi sugli edifici esistenti, sia residenziali che pertinenziali in genere, anche mediante ristrutturazione edilizia nei limiti del volume esistente, compatibilmente con gli obiettivi generali di sostenibilità.

- Attrezzature e servizi (pubblici e privati):

- Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

- Attrezzature pubbliche di interesse collettivo di progetto – standards

- Attrezzature ecoambientali e tecnologiche

- Vincolo di destinazione "Ricettiva-Turistica" (ai sensi dell'art. 2 della L.R. n.16/2000)

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate ad attrezzature e servizi esistenti o di progetto.

La disciplina attuativa sarà regolata dal Piano Programmatico e dal RUEC, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

Alle strutture turistico-ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 si applica la disciplina

in materia di vincolo di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi della L.R. n.16/2000.

- Limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili:

- **Tutela geo-ambientale** - **Aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geotecnici, geognostici e geosismici:** si rinvia alle disposizioni di cui all'art.7 delle presenti Norme Strutturali. In particolare per tali aree la definizione delle concrete possibilità di trasformazione, potenzialmente connesse all'attuale caratterizzazione urbanistica e ai conseguenti obiettivi di consolidamento, è subordinata alla effettuazione, in sede attuativa, di puntuali verifiche mediante indagini geotecniche, geognostiche e geosismiche di approfondimento.

  In conseguenza degli esiti delle predette verifiche il Piano Programmatico del PUC e, laddove previsti, i PUA potranno determinare per tali aree destinazioni d'uso congruenti con il livelli di sicurezza stabiliti dalle norme geosismiche. Ad ogni modo dovranno essere garantiti il consolidamento delle predette aree e livelli di trasformabilità geocompatibili.

- Caratterizzazioni territoriali:

- **Parco eco-agricolo:** tale Ambito è finalizzato alla conservazione e valorizzazione del paesaggio agrario storicizzato, favorendo la funzione di presidio svolta dall'agricoltura anche ai fini ecologico-ambientali (green economy).

  Gli obiettivi strutturali di Piano sono quindi rivolti alla salvaguardia dell'ambiente mediante utilizzazioni che, nel rispetto della morfologia del suolo e delle caratteristiche agro-ambientali, comprendano, oltre agli usi agricoli tradizionali, l'implementazione di fonti di redditività integrative in accordo con le misure del PSR 2007-2013 ed attività legate all'agriturismo e al turismo sostenibile.

  Il Piano Programmatico disciplinerà le modalità di attuazione dell'Ambito nella forma di un "Parco eco-agricolo" orientato agli obiettivi di cui innanzi, regolando le modalità di realizzazione delle eventuali attrezzature all'uopo necessarie.

- **Fascia di rispetto depuratore:** allo scopo di garantire la salute dei cittadini ed in conformità delle norme vigenti in materia ambientale, viene richiamato quanto prescritto al punto 1.2, Allegato 4, della Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento, del 4 febbraio 1977, in merito alla edificabilità in prossimità di impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo. Per detti impianti le presenti norme prescrivono, in conformità alle richiamate disposizioni, una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità della larghezza di m. 100 su ogni lato. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei

accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi. Per serbatoi ed eventuali isole ecologiche si rinvia al rispetto della normativa vigente in materia.

- **Vincolo idrogeologico (Art.1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267):** per le aree ricomprese nel perimetrazione di vincolo idrogeologico si rinvia alla normativa vigente in materia, come già richiamata al precedente art.7 delle presenti Norme Strutturali.
- **Vincolo archeologico (L.1089/39):** Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico. Per le aree soggette a vincolo diretto si applica la disciplina di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.. Per le aree individuate dalla allegata *"Carta del rischio archeologico"* come *"aree archeologiche acclarate"*, *"aree con interesse archeologico altamente presumibile"* o "*aree con interesse archeologico probabile"* il Piano Programmatico e/o il RUEC disciplineranno le opportune forme e modalità di vigilanza, da parte della competente Soprintendenza, da applicare agli interventi pubblici o privati ricadenti nelle suddette aree, ai fini della tutela dei valori archeologici potenziali.
- **Tutela geo-ambientale -** trattasi di aree esterne agli ambiti del "Territorio urbanizzato" e del "Territorio urbanizzabile e frange marginali", interessate da fenomeni e/o da individuazioni di rischio idrogeologico ovvero geo-sismico, per le quali il Piano Programmatico potrà prevedere esclusivamente attività ed interventi compatibili con la pianificazione dell'Autorità di Bacino competente e con le risultanze degli Studi geo-sismici ex L.R. 9/83 e s.m.i.
- **Tutela idrogeologica - Tutela paesaggistica:** tali caratterizzazioni riguardano rispettivamente la fascia di rispetto dai corsi d'acqua di cui al punto 1.7 dell'allegato della L.R. 14/82 e s.m.i. e la fascia di rispetto paesaggistico di cui art.142, co. 1, lett. c), del D.Lgs. n.42/2004. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art.8 delle presenti Norme
- **Tutela cimiteriale:** tale caratterizzazione riguarda l'area del cimitero comunale e la relativa fascia di rispetto cimiteriale, ex art. 338 R.D. 27/07/34, n.1265, da intendersi regolata ai sensi della normativa vigente in materia.

Il **Sistema della mobilità** individua le reti di mobilità principali esistenti, nonché gli elementi infrastrutturali di previsione (viabilità di progetto o di potenziamento) e la sentieristica di interesse ambientale, di cui si dovrà tenere conto anche in sede di definizione della fase programmatica.