

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE
COMUNE DI AULETTA
PROVINCIA DI SALERNO L.R. n. 16/2004



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Componente Programmatica

Rielaborata per effetto delle prescrizioni della Provincia

GRUPPO DI LAVORO

COORDINAMENTO

Arch. Antonio ABALSAMO - PROGETTISTA INCARICATO

CONSULENZE SPECIALISTICHE:

STUDI GEOLOGICI

Prof. Geol. Giuseppe ROLANDI
Dott. Geol. Massimo DI LASCIO

VAS/ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Studio FEDORA arch.tti Associati
Arch. Stefania CAIAZZO

USO AGRICOLO DEL SUOLO

Dott. Agr. Maurizio GALLO
Dott. Agr. Carolina TAGLIAFIERRO

COLLABORAZIONI

Arch. Teresa FERRARA
Arch. Amelia VERRILLI

R.U.P. ing. Nicola PEPE

Settembre 2015

- le parti riportate in **rosso** rappresentano le aggiunte/modifiche derivanti dalle osservazioni accolte.
- Le parti cancellate sono evidenziate in ~~bianco~~.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMPONENTE PROGRAMMATICA

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI

art. 1 – Natura e contenuti del piano urbanistico comunale

art.1 bis - Termini, Grandezze e Indici Urbanistico edilizi

art. 2 - Efficacia e finalità delle norme

art. 3 - Campo di applicazione del P.U.C.

art. 4 - Contenuti del P.U.C.

art. 5 - Elaborati Componente Programmatica del P.U.C.

art. 6 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

art. 7 - Strumenti di attuazione del PUC

art. 8 – Misure di salvaguardia

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'USO E DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE DEL TERRITORIO

art. 9 - Disciplina dell'uso e delle trasformazioni fisiche del territorio

CAPO I – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI A SCALA TERRITORIALE E URBANA

art. 10 - Interventi a scala territoriale ed urbana

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI A SCALA EDILIZIA

art. 11 - Interventi a scala edilizia

Interventi Di Trasformazione

art. 12 - Nuova edificazione nelle aree identificate quali “Aree suscettibili di trasformazione”

art. 12.1 – I comparti attuativi

art. 12.2 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

art. 12.3 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

art. 12.4 - Destinazioni d’uso

art. 12.5 - Dotazione di Standard

art. 12.6 - Condizioni alla trasformazione

art. 13 – Zona artigianale/industriale di nuovo impianto

art. 13.1 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

art. 13.2 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

art. 13.3 - Destinazioni d’uso

art. 13.4 - Dotazione di Standard

art. 14 – Zone per insediamenti turistico ricettivi

art. 14.1 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

art. 14.2 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

art. 14.3 - Destinazioni d’uso

art. 14.4 - Dotazione di Standard

art. 15 – Zone per insediamenti commerciali

art. 15.1 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

art. 15.2 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

art. 15.3 - Destinazioni d’uso

art. 15.4 - Dotazione di Standard

art. 16 – Area per attrezzature sportive di interesse sovracomunale

art. 16.1 - Disciplina degli interventi

TITOLO IV – TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

CAPO I – FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

art. 17 - Attitudine alla trasformazione dei suoli

art. 18 – Condizioni alle trasformazioni

art. 19 – Le aree di trasformazione

art. 19.1 – Disciplina della perequazione

art. 19.2 – Efficacia

**art. 20 – I parametri urbanistico edilizi nelle aree di trasformazione – parte descrittiva delle
schede norma**

TITOLO I – NORME GENERALI

art. 1 – Natura e contenuti del piano urbanistico comunale

La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

Ai sensi della L.R.16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- **Atti di Programmazione degli Interventi (API)** che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

In particolare costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;

- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ad API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Art. 1 bis – Termini, Grandezze e Indici Urbanistico edilizi

Definizioni di categorie edilizie

Gli interventi e le opere edilizie consentite dal PUC e dai relativi PUA sono sottoposte alla disciplina del presente R.U.E.C. Si adottano, pertanto, le seguenti definizioni:

- **per costruzioni** s'intendono le opere edilizie realizzate, entro e/o fuori terra, che risultino ancorate al terreno, non rientrino nella categoria delle cose mobili secondo il Codice della Strada, e costituiscano costruzioni aggiuntive o sostitutive rispetto all'originario stato del suolo e dei luoghi, quali edificazioni in genere, nonché quant'altro comporti la realizzazione di manufatti;
- **per trasformazioni** s'intendono le azioni costruttive volte a realizzare nuova edificazione di manufatti edilizi, infrastrutturali e di opere in generale, per cui l'ambiente fisico viene ad essere modificato rispetto a quello preesistente, ivi comprese le lottizzazioni del suolo;
- **per riqualificazione** s'intendono le azioni atte a conservare con adeguamenti funzionali, strutturali e morfologici gli elementi costruiti e quelli ambientali esistenti.

Per le costruzioni edilizie si definiscono:

- **piano**, lo spazio delimitato dalle pareti di facciata compreso tra gli estradossi di due solai contigui, che può essere:
 - a) *fuori terra* quando il pavimento risulta a quota uguale o superiore rispetto alle sistemazioni esterne circostanti l'edificio. Sono assimilati ai piani terra, i piani o porzioni di piani il cui pavimento si trovi a una quota ribassata al massimo di mt. 0,30 rispetto

- alla quota del terreno circostante, nonché quelli che hanno il pavimento ad una quota max di mt. 0,50 dal terreno sistemato;
- b) *interrato* quando il solaio di calpestio di un piano risulta ad una quota inferiore a quella più bassa delle sistemazioni esterne. Si considerano interrati anche i piani ai quali si accede dall'esterno con rampe, sia veicolari che pedonali, di larghezza strettamente necessaria all'uso;
- c) *seminterrato* quando il soffitto del piano risulta per almeno 50 cm al di sopra della quota più alta delle sistemazioni esterne;
- **facciata**, la proiezione ortogonale su un piano verticale della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane o dalla linea di gronda nelle coperture a falde;
 - **fronte**, la proiezione ortogonale sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva;
 - **unità immobiliare**, un complesso edilizio costituito da vani, vani accessori e superfici pertinenziali balconate o terrazzate, funzionalmente autonomo, con ingresso (o ingressi) indipendente a esclusivo servizio dell'unità immobiliare;
 - **loggia**, lo spazio coperto dell'edificio, non ubicato al piano terreno, chiuso da una o più pareti, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare;
 - **porticato**, lo spazio coperto, ubicato al piano terreno, del fabbricato di cui è pertinenza, delimitato da pareti, pilastri o colonne, i cui lati chiusi non superino il 70% del perimetro del porticato stesso;
 - **terrazzo**, lo spazio coperto o scoperto ubicato non al piano terra, chiuso da almeno due pareti, costituente estensione e pertinenza di esse;
 - **balcone**, la parte di solaio aggettante rispetto al filo dell'edificio, di pertinenza dell'unità immobiliare ed aperto su due o tre lati;
 - **chiostro**, lo spazio coperto, aperto verso il cortile interno e ubicato allo stesso livello di quest'ultimo, che lo attornia su tutti i suoi lati;
 - **tettoia**, manufatto costituito da struttura aperta o chiusa nel limite massimo del 50% del suo

perimetro e avente copertura a una o più falde inclinate, con sporti non superiori a 1,80 ml. In orizzontale. Detto manufatto è in ogni caso soggetto al rispetto delle norme in materia di distanza ed al rispetto del rapporto di copertura;

- **spazi interni scoperti** sono:
 - a) *cortile* (spazio interno con perimetro delimitato da facciate interne dell'edificio);
 - b) *corte* (cortile coperto almeno su un lato);
 - c) *cavedio* (spazio interno con collegamento all'esterno solo in sommità, da utilizzare per la sistemazione di canalizzazioni degli impianti tecnici dell'edificio e come pozzo di luce);
 - d) *patio* (spazio interno ad una unità immobiliare e ubicato allo stesso livello di quest'ultima, che lo attornia su tutti i lati);
- **pensiline**, gli elementi, collocati su fabbricati, per la *protezione* dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, formate da strutture permanenti o provvisorie, con elementi portanti verticali e/o orizzontali;
- **chioschi**, i manufatti provvisori, di superfici non superiori a mq.25,00, con altezze e volumi modesti, senza servizi igienici, per vendite al minuto, per funzioni di biglietterie, di guardiania e di altre attività complementari e compatibili;
- **elementi di arredo di spazi esterni** sono sistemazioni del verde con essenze arboree, cespugli o prati, con l'inserimento di elementi costruiti, scultorei e architettonici destinati ad esclusiva destinazione di arredo formale e funzionale per la più gradevole fruizione degli spazi esistenti del tipo:
 - a) *gazebo*, manufatto, in legno e/o metallo, costituito da struttura verticale ed orizzontale avente sezioni modeste e strettamente funzionali all'uso, priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3, aperta su tutti i lati e con copertura di tipo leggera;
 - b) *pergolato*, costruzione in legno e/o metallo priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da elementi verticali ed orizzontali a sviluppo lineare, per il sostegno di copertura costituita esclusivamente da vegetazione rampicante;
 - c) *grillages*, struttura verticale o orizzontale in legno, astiforme, incrociata e forata per il sostegno di essenze rampicanti non delimitante spazi;

- **infrastrutture primarie**, le sistemazioni urbane ed extraurbane per la viabilità e la mobilità, di relazioni sul territorio e per i sottoservizi;
- **infrastrutture secondarie**, il complesso delle attrezzature pubbliche (standard urbanistici) e dei servizi di interesse pubblico.

Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure urbanistiche e del P.U.C. si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

1) St Superficie territoriale (mq).

Per superficie territoriale si intende la superficie in mq di un ambito urbanistico omogeneo, ovvero quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista e con esclusione delle aree demaniali indisponibili, militari o marittime, e comunque disciplinate da leggi speciali.

2) It Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) Sm Superficie minima di intervento (mq).

Per superficie minima di intervento s'intende la superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare unitariamente un intervento urbanistico esecutivo.

4) Sf superficie fondiaria (mq).

Per superficie fondiaria, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti. In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

5) If Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).

Per indice di fabbricabilità fondiario si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

6) *Iu* Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).

Per indice di utilizzazione edilizia si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

7) *Sf* Superficie minima del lotto (mq).

Per superficie minima del lotto si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

8) *Su1* Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

9) *Su2* Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

10) *Rc* Rapporto di copertura (mq/mq).

Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro *Sf* e per superficie coperta quella di seguito definita.

11) *Sc* Superficie coperta di un edificio (mq).

Per superficie coperta di un edificio si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutti i volumi, anche aggettanti, fuori terra ai vari piani dell'edificio.

2. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie e del P.U.C. si definiscono i seguenti parametri edilizi:

12) *Su* Superficie utile abitativa (mq).

Per superficie utile s'intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastri, di cavedi, di impianti.

13) *Snr* Superficie utile non residenziale (mq).

Per superficie utile non residenziale si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole o soffitte e quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

14) *V* Volume di un edificio (mc).

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume dei piani interrati. Il profilo del terreno, al di fuori dell'impronta delle fondazioni del fabbricato, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, prevedere dislivelli maggiori di m 2,00, con esclusione della zona PIP.

Sono esclusi dal calcolo del volume consentito, le tettoie e i porticati i cui lati chiusi non superino il 70% del perimetro del portico stesso, purché la loro superficie coperta non superi il 25% della superficie coperta del fabbricato. Le tettoie isolate non costituiscono volume. Sono altresì esclusi dal computo dei volumi, i balconi, i parapetti e i cornicioni, le scale esterne di collegamento tra piani diversi, purché aperta, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione e locali di deposito rifiuti solidi urbani; comunque il totale dei volumi tecnici non deve superare il 20% del volume complessivo per volumi complessivi fino a 800 mc, il 10% per volumi complessivi fino a 2000 mc, il 5% per volumi complessivi maggiori.

Inoltre sono escluse le parti di sottotetti non praticabili e non abitabili, così come definiti dalla L.R. n° 15/2000 e dalla Legge n°5/2013.

15) *Lg* Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con la intersezione del prospetto esterno con l'estradosso della falda discendente o, nel caso di copertura piana, con l'estradosso del solaio di copertura. Nel caso di copertura piana contornata da parapetto pieno, di altezza maggiore di ml. 1,00, la linea di gronda coincide con la sommità del parapetto.

16) *Hf* Altezza delle fronti di un edificio (m).

Per altezza della fronte di un edificio s'intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale, dal marciapiede se presente o dalla quota più bassa del terreno esterno sistemato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea di gronda. Nel caso la pendenza della falda superi il 45%, l'altezza va misurata all'estradosso della mezzeria della falda, facendo ricorso alla media ponderata in caso di parti di prospetto posti a quote differenti.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di gronda non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media geometrica delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare di metri 2,00 l'altezza massima consentita.

17) H Altezza della costruzione (m).

Per altezza della costruzione s'intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro H_f . Non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

18) F_s Filo esterno.

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con la proiezione sul piano orizzontale del più ampio perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

19) D_f Distanza tra le fronti (m).

Per distanza tra le fronti degli edifici s'intende la distanza minima tra le proiezioni sul piano orizzontale dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno degli stessi con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili, nel caso che non superino i metri 2,00. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima. Anche nel caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze minime. Il parametro D_f non si computa per i piani interamente interrati degli edifici. Tale distanza non si applica nel caso in cui le pareti che si fronteggiano appartengono allo stesso edificio,

20) D_s Distanza dal filo stradale (m).

Si intende per distanza dal filo stradale la distanza minima misurata tra il filo esterno del fabbricato, con esclusione di sporti, pensiline e balconi, nel caso che non superino i metri 2,00, ed il confine stradale così come definito dal D.Lgs 30/04/1992, n° 285; tale distanza è

regolamentata dal D.P.R. n° 445 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni. Tale distanza minima vale anche per i piani interrati.

20) Dc - Distanza dai confini di proprietà (m).

S'intende per distanza dai confini, la distanza minima tra il filo esterno del fabbricato, incluse le strutture portanti in elevazione, con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 2,00, e la linea di confine. Anche in caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone. Per i piani interrati non si applicano i limiti di distanza dai confini di proprietà.

21) Np Numero dei piani (n). Per numero dei piani s'intende il numero di tutti i piani con esclusione di quelli interrati.

22) Lm Lunghezza massima delle fronti (m).

Per lunghezza massima delle fronti s'intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

23) S Sagoma di un edificio

La sagoma di un edificio è il solido corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è quindi formato dal suo perimetro, sia in senso verticale che orizzontale. Non rientrano nella sagoma balconi, pensiline, sporti, comignoli, cornici. Rientrano, invece, i portici e le coperture.

24) Vt Volume tecnico

Sono da considerare volumi tecnici solo quelli destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo della abitazione e che non possano essere ubicati all'interno della costruzione quali extra-corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione. Sono da considerarsi, inoltre, alla stregua di volumi tecnici e quindi non computabili ai fini del calcolo volumetrico, le scale interne quando servono più unità immobiliari (edifici condominiali) o le scale esterne aperte.

art. 2 - Efficacia e finalità delle norme

Le norme del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine

della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica.

Le disposizioni del PUC sono vincolanti per il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) e per gli Atti di Programmazione degli interventi (Api), ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004.

La componente programmatica rappresentata dagli Api, nonché i piani urbanistici attuativi e i programmi di settore di competenza comunale, aventi effetti sull'uso del territorio comunale, devono essere compatibili con le presenti norme.

Il PUC definisce indicazioni, direttive e prescrizioni per la disciplina operativa (API) e per le aree soggette ad interventi diretti, pubblici e privati (RUEC).

Il perimetro degli ambiti è funzionale all'assegnazione delle specifiche indicazioni, direttive e prescrizioni del PUC, mentre l'esatta delimitazione compete agli API e al RUEC con l'attribuzione dei diritti edificatori.

Le disposizioni del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate degli API e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che essi selezionano e disciplinano.

Le disposizioni del PUC hanno valore di direttiva per gli API e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:

- la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
- il tipo di funzioni ammissibili;
- l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico – ambientali.

Le disposizioni del PUC hanno valore di indicazioni quando rappresentano indirizzi e obiettivi progettuali e devono comunque trovare esplicito riscontro nella definizione degli interventi previsti in sede di API o RUEC.

art. 3 - Campo di applicazione del P.U.C.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni e integrazioni, nonché della L.R. n° 14/82 e successive modificazioni e integrazioni e della L.R. n°16/2004, la disciplina urbanistico - edilizia del P.U.C. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni degli elaborati grafici e delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili, esistenti o in corso di realizzazione, che alla data di adozione del P.U.C. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, sia dal punto di vista delle destinazioni d'uso ammissibili per la zona in cui ricade, sia per gli interventi di adeguamento igienico - funzionale, sia per gli interventi strutturali, previa richiesta dell'opportuno titolo.

art. 4 - Contenuti del P.U.C.

Il P.U.C. ai sensi della legge regionale n. 16 /2004 si compone di due parti:

- a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La disciplina di cui al comma 1 lettera a) individua e definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- b) il perimetro dei centri abitati inteso quale delimitazione continua di aree edificate e lotti interclusi;
- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
- d) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui alla L.R. n. 16/2004;
- e) la disciplina del territorio rurale ai sensi della L.R. n. 16/2004;
- f) la disciplina del sistema della viabilità e mobilità;
- g) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
- h) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

La disciplina delle trasformazioni di cui alla lettera f) del precedente comma 2 detta criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità.

Mediante la disciplina di cui al comma 1 lettera b) il PUC individua e definisce:

- a) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico (tessuti in via di consolidamento);
- b) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante Piani Urbanistici Attuativi di cui alla L.R. n. 16/2004 (i comparti di nuova formazione così come perimetrati e numerati negli elaborati grafici e nelle schede-norma);
- c) i lotti all'interno dei quali, previa verifica della compatibilità delle infrastrutture a rete ivi esistenti, l'Amministrazione potrà rilasciare direttamente il relativo Titolo Abilitativo ;
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;

La disciplina di cui ai precedenti commi 2 e 4 è definita nel rispetto delle disposizioni e degli indirizzi di cui alla L.R. 16/04 e dal relativo Regolamento di attuazione, con particolare riferimento alle indicazioni in materia di:

- a) Componenti essenziali della qualità degli insediamenti;
- b) Componenti del sistema della mobilità ed accessibilità;
- c) Componenti del sistema del verde;
- d) Interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche e potenziali;
- e) Edilizia sostenibile e contenimento energetico;
- f) Disciplina degli interventi nel territorio rurale;

art. 5 - Elaborati Componente Programmatica del P.U.C

Sono elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale, i seguenti elaborati (in rosso gli elaborati aggiunti e/o rielaborati per effetto dell'accoglimento di Osservazioni o prescrizioni):

ELENCO ELABORATI URBANISTICI PIANO URBANISTICO COMUNALE AULETTA COMPONENTE PROGRAMMATICA					
N.	Titolo elaborato	Codice elaborato	Estensione file	Scala	Emissione
0	Il Dimensionamento del PUC	R01 bis	doc		
1	Progetto di Piano - Aree di trasformazione e individuazione degli usi insediabili	Tavola_PP01	dwg	1:5000	
2	Sovrapposizione Progetto di Piano con aree SIC e ZPS	Tavola_PP01 bis	dwg	1:10.000	
3	Progetto di Piano - Aree di trasformazione e individuazione degli usi insediabili e indicazioni tipo morfologiche	Tavola_PP02	dwg	1:2000 capoluogo	
4	Progetto di Piano - Aree di trasformazione e individuazione degli usi insediabili e indicazioni tipo morfologiche	Tavola_PP02 bis	dwg	1:2000 mattina	
5	Schede norma	Tavola_PP0bis	Dwg e doc	varie capoluogo	
6	Schede norma	Tavola_PP02bis	Dwg e doc	varie mattina	
7	Progetto di Piano - API	Tavola_PP03	dwg	1:5000	
	Progetto di Piano - API	Tavola_PP03bis	dwg	1:2000 capoluogo	
	Progetto di Piano - API	Tavola_PP03bis	dwg	1:2000 mattina	

	API – Schede norma	Tavola_PP03ter	Dwg e doc	varie capoluogo	
	API – Schede norma	Tavola_PP03ter	Dwg e doc	varie mattina	
	Norme Tecniche di Attuazione	R02	doc		

art. 6 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal P.U.C. e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dagli eventuali Piani Urbanistici Attuativi, partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del relativo Titolo Abilitativo, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti..

Le previsioni del P.U.C., da sole, non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo in quegli ambiti ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee; in questa ipotesi, i richiedenti la trasformazione dovranno impegnarsi, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese secondo le prescrizioni comunali e secondo le norme e le modalità precisate negli elaborati grafici, nelle schede – norma e nelle presenti norme del P.U.C..

art. 7 - Strumenti di attuazione del PUC

Il **PUC** si attua attraverso:

- a) interventi edilizi diretti (nelle aree specificamente individuate negli elaborati del PUC e secondo le modalità previste dalle presenti Norme o, in caso di opere pubbliche, secondo la legislazione vigente);
- b) Piani Urbanistici Attuativi di cui alla L.R. 16/2004;

Il **PUC** individua, nei propri elaborati grafici, specifiche perimetrazioni delimitanti comparti urbanistici all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi.

**Norme Tecniche di Attuazione Componente Programmatica Rielaborate a seguito delle Osservazioni
Accolte**

Questi comparti sono programmati dall'Amministrazione Comunale, in quanto strategici per l'attuazione degli obiettivi del Piano (attraverso gli Atti di Programmazione degli Interventi), definendone anche le priorità, sulla base delle effettive risorse disponibili.

La disciplina per la formazione di tali Piani è definita nelle presenti Norme; negli elaborati grafici, nelle schede di dettaglio allegate alle presenti Norme, vengono riportati i parametri urbanistici e dimensionali cui dovranno attenersi i PUA, nonché gli elementi prescrittivi ed indicativi da osservare ai fini del rispetto di alcuni indicatori di natura morfologica dell'insediamento.

Qualora sussista una discordanza fra i dati urbanistici indicati nelle singole schede (in termini dimensionali) e quelli risultanti dal rilevamento dello stato di fatto, il Piano Urbanistico Attuativo farà riferimento alle quantità effettivamente rilevate, che in ogni caso non determineranno modifiche alle quantità insediative massime previste dal PUC per i singoli comparti.

Il **PUC** applica il criterio della perequazione urbanistica di cui alla L.R. 16/04 attraverso l'individuazione dei comparti urbanistici soggetti a Piano Attuativo ai sensi dell'art. 23 della L. 1150/42 e della L.R. 16/04; per ciascuno dei comparti, così come perimetrati negli elaborati grafici, è definita la possibilità edificatoria in termini di edilizia residenziale, commerciale e/o terziaria e la dotazione qualitativa e quantitativa degli standard urbanistici necessari alla riqualificazione insediativa, nonché le loro modalità di attuazione. Per ciascun ambito soggetto alla disciplina della perequazione urbanistica il PUC individua specifici parametri di riferimento volti a garantire una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese nell'ambito medesimo. Nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori saranno ripartiti, salvo diverso accordo tra gli aventi titolo:

- a) i quantitativi di superficie utile lorda o di volume edificabile relativi alle singole funzioni previste nell'ambito soggetto a perequazione;
- b) gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico che il PUC ed il PUA prescrivano come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione;
- c) gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali;
- e) gli eventuali ulteriori benefici pubblici che il PUC ed il PUA prescrivano come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione.

La realizzazione degli interventi previsti nell'ambito soggetto a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un **“piano di ricomposizione fondiaria”** comprendente le permutazioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permutazioni o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi di cui al comma 3.

L'Amministrazione Comunale, in sede di programmazione degli interventi ed attraverso l'attivazione di specifiche procedure di valutazione, si riserva di individuare ambiti di trasformazione collegati alla cessione di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 1 commi 258 e 259 della Legge Finanziaria 2008.

art. 8 – Misure di salvaguardia

Nel periodo tra adozione ed approvazione del PUC e del RUEC gli interventi edilizi devono garantire la conformità allo strumento urbanistico adottato (PUC).

Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con il PUC adottato.

Analogamente, è sospesa l'efficacia delle segnalazioni certificate di inizio di attività relative ad opere che non abbiano ancora avuto inizio, quando esse siano in contrasto con il PUC adottato.

Le previsioni urbanistiche collegate a Piani Attuativi in corso di attuazione, ed indicati nel quadro conoscitivo del PUC, mantengono la loro efficacia fino alla scadenza di tutti i vincoli derivanti dagli impegni convenzionali e relativi atti e concessioni.

L'adozione del presente PUC comporta la decadenza dei Permessi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'USO E DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE DEL TERRITORIO

art. 9 - Disciplina dell'uso e delle trasformazioni fisiche del territorio

1. In applicazione degli indirizzi e delle disposizioni delle presenti Norme, sono soggette alla disciplina del PUC le seguenti trasformazioni:

- a) interventi a scala territoriale ed urbana
- b) interventi a scala edilizia
- c) mutamenti di destinazione d'uso

2. La disciplina delle predette trasformazioni viene ulteriormente specificata ed integrata da parte del RUEC, per gli aspetti di specifica competenza.

CAPO I – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI A SCALA TERRITORIALE E URBANA

art. 10 - Interventi a scala territoriale ed urbana

Gli interventi a scala territoriale ed urbana consistono nella trasformazione urbanistica di parti più o meno estese del territorio comunale in attuazione di specifiche previsioni del PUC ovvero di altri atti di governo del territorio ai sensi della L.R 16/2004.

Detti interventi sono classificati come di seguito specificato.

1. Interventi infrastrutturali

Riguardano l'adeguamento o la realizzazione delle reti tecnologiche e delle infrastrutture viarie, compreso le aree annesse e le strutture di servizio. Si attuano tramite progetti redatti da Enti competenti in base alla legislazione vigente e conformi alle previsioni del presente PUC.

2. Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane.

Tali opere definite dalle vigenti leggi comprendono:

- a) strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Ove l'urbanizzazione primaria sia attuata per iniziativa privata, le obbligazioni del privato in ordine alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle sistemazioni sono stabilite da specifiche convenzioni sulla base dei criteri e delle modalità esecutive definite con delibera di consiglio comunale. Tali convenzioni, tra l'altro, definiranno le dovute garanzie che il richiedente dovrà fornire, circa la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, nonché le modalità per il rilascio dei permessi di costruire degli interventi edilizi.

3. Urbanizzazione secondaria / Dotazione e adeguamento degli standard urbanistici

L'urbanizzazione secondaria consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a dotare un'area urbanizzata dei servizi necessari per la vita di quartiere, nonché a realizzare l'adeguamento qualitativo degli stessi. Tali opere definite dalle vigenti leggi comprendono:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani;
- h) impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- i) aree verdi di quartiere;
- j) strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

Le aree destinate alle urbanizzazioni primaria e secondaria sopraelencate corrispondono alle aree per standard urbanistici di cui il PUC dispone la dotazione minima inderogabile relativamente all'intero territorio Comunale. Il PUC prevede il miglioramento della dotazione attuale, nell'ottica del raggiungimento per fasi graduali e progressive degli obiettivi di qualità stabiliti, al minimo, in **18 mq/ab..**

Nei Piani urbanistici attuativi dovrà essere prevista una dotazione di spazi pubblici a parcheggio pari ad almeno 1 posto auto (mq. 25, considerando anche l'aliquota di spazio di manovra) per ogni alloggio e mq. 0.8 ogni mq. di superficie utile per le altre destinazioni (es. le superfici dei P.T. dei

nuovi edifici residenziali, eventualmente destinati ad attività commerciali). Relativamente ai lotti dove sono possibili interventi di trasformazione finalizzati all'insediamento di attività terziarie e commerciali, la dotazione di parcheggi e spazi a verde, risponderà agli standard fissati per tali tipologie di attività; nelle presenti NTA, in ogni caso, relativamente ad ognuno dei comparti individuati come suscettibili di trasformazione, vengono riportati, nelle schede norma, i dati dimensionali nonché gli elementi prescrittivi ed indicativi da osservare ai fini del rispetto di alcuni indicatori di natura morfologica dell'insediamento.

4. Trasformazione urbanistica e riorganizzazione funzionale

Questi interventi consistono nella riconfigurazione funzionale e morfologica di parti del tessuto urbano esistente (i tessuti individuati sulle cartografie allegate e denominati "*Tessuti consolidati o in via di consolidamento*"), nonché nella predisposizione all'edificazione di parti del territorio non urbanizzate, attraverso la realizzazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, congiuntamente all'individuazione delle quote di interventi edilizi realizzabili. Tali interventi sono realizzati esclusivamente attraverso la predisposizione di idonei atti di governo del territorio (Piani Complessi di Intervento, Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata).

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI A SCALA EDILIZIA

art. 11 - Interventi a scala edilizia

1. Il PUC definisce per ogni area o edificio le trasformazioni edilizie ammesse. Ciascun immobile può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per esso individualmente ammesse; in difetto di indicazioni specifiche si intendono applicabili gli interventi ammessi per la zona di appartenenza nonché i relativi parametri urbanistici.

2. Qualora gli elaborati di rilevamento in accompagnamento alla richiesta di permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività evidenzino all'interno dell'edificio o dell'area particolari elementi di pregio architettonico, tipologico o ambientale, l'Amministrazione, ricondurrà la trasformazione edilizia entro categorie compatibili con le esigenze di tutela e conservazione dei suddetti elementi, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

3. Gli interventi edilizi sono classificati in conformità alle Norme del vigente Piano di Recupero (Relativamente al Centro storico ed al resto del patrimonio di interesse storico – insediativo del comune di Auletta).

4. In coerenza con quanto previsto dalla L.R. 16/04, nonché dagli specifici indirizzi e norme nazionali e regionali, i comuni avranno cura di verificare che gli interventi urbanistico - edilizi, ivi compresi quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente, siano progettati secondo i criteri energetici ed ambientali di seguito indicati :

- considerazione dei dati climatici locali;
- controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti;
- utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie efficienti dal punto di vista energetico;
- considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;
- previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.

5. Anche ai fini di cui al precedente comma, il PUC specifica ed approfondisce la presente disciplina in tema di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene sicurezza e vigilanza, con particolare attenzione alle esigenze di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia. In particolare il PUC:

- Prescrive l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, quali sistemi di riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare;
- Prescrive soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e tipologici del territorio comunale. A tal fine, attraverso il RUEC, il PUC contiene specifiche indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, nonché specifiche indicazioni relative allo sfruttamento della radiazione solare attraverso l'adozione di soluzioni progettuali e costruttive coerenti con il contesto storico e paesaggistico.
- Incentiva l'edilizia sostenibile nel rispetto delle linee guida tecnico costruttive emanate dalla regione, che individuano e definiscono uno standard di valutazione della qualità.

Norme Tecniche di Attuazione Componente Programmatica Rielaborate a seguito delle Osservazioni Accolte

- Allo scopo di favorire gli interventi di cui ai precedenti commi, non sono computabili ai fini degli indici edificatori stabiliti dagli strumenti urbanistici: a) lo spessore delle murature esterne, per la sola parte eccedente i 30 cm; b) il maggiore spessore dei solai necessario al conseguimento di un ottimale isolamento termico ed acustico; c) le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, quali risultano nelle linee guida tecnico costruttive emanate dalla regione e precisati nel RUEC.
- Il RUEC contiene la disciplina per la qualificazione delle componenti dell'arredo urbano, orientando le proprie previsioni e disposizioni all'obiettivo del miglioramento dell'aspetto esteriore dei tessuti edilizi e degli spazi pubblici e di relazione. In particolare, il RUEC disciplina:
 - a) le opere di allestimento utili alla fruizione delle strade, delle piazze, degli spazi pubblici o di uso pubblico da parte dei veicoli e dei pedoni;
 - b) le alberature, le aiuole e tutte le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza o prossime alla sede stradale;
 - c) gli elementi per il decoro e la qualificazione esteriore del tessuto insediativo, con particolare riferimento al prospetto degli edifici;
 - d) le insegne commerciali e la segnaletica di informazione o indicazione;
 - e) le attrezzature ecologiche per la raccolta dei rifiuti, la cui ubicazione e progettazione, anche attraverso sistemazioni a verde, dovrà essere definita attraverso specifici atti dell'A.C. e/o in sede di formazione dei piani attuativi relativi ai comparti di riqualificazione urbana.

Tale disciplina indirizza la progettazione degli interventi pubblici e privati a più elevati livelli tecnici e qualitativi, privilegiando interventi in grado di incrementare la qualità degli assetti insediativi e dello spazio pubblico sotto il profilo urbanistico, architettonico, funzionale, paesaggistico e ambientale.

Relativamente ai punti c) e d) sopra citati, l'Amministrazione Comunale fa riferimento al vigente Piano del Colore redatto ai sensi della L.R. 26/02. Tale strumento, anche se relativo al solo centro storico del capoluogo, potrà essere esteso anche al tessuto insediativo di recente formazione attraverso specifici approfondimenti ed indagini.

Particolari interventi di riqualificazione dovranno essere previsti per le zone artigianali esistenti e di previsione, incrementandone la qualità attraverso sistemazioni di tipo paesaggistico che integrino l'edificato con la rete del verde urbano.

6. Gli interventi edilizi si distinguono in **interventi di conservazione** ed **interventi di trasformazione**. Le seguenti norme regolano gli interventi di trasformazione.

Interventi Di Trasformazione

Gli interventi di trasformazione si attuano sia nei tessuti edificati di recente formazione, in via di consolidamento da riqualificare, sia negli ambiti specificamente individuati come suscettibili di trasformazione, nei quali attuare nuovi interventi edilizi. ~~Alcune possibilità di interventi di trasformazione, inoltre, interessano quegli ambiti definiti dal Piano “Aggregati Insediativi in Territorio Agricolo”.~~ **Le presenti NTA, regolamentano gli interventi attuabili negli ambiti specificamente individuati come “Suscettibili di Trasformazione”.**

La somma di tutti gli interventi di trasformazione ha come obiettivi:

- La riqualificazione e riconfigurazione del tessuto edilizio di recente formazione attraverso la dotazione di servizi per la residenza ed il ridisegno dello spazio urbano.
- La definizione di regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo del tessuto urbano in accordo con i processi di formazione storica dei nuclei esistenti.
- La riqualificazione del tessuto urbano, anche mediante microinterventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc.) tesi a migliorare la vivibilità urbana e ad attenuare i disagi della mobilità.
- Il riassetto funzionale degli insediamenti finalizzato al riequilibrio del carico ambientale per una corretta gestione delle risorse nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.
- La riconversione di parti di tessuto urbano incompatibili con la funzione residenziale.

art. 12 - Nuova edificazione, a carattere residenziale, nelle aree identificate quali “Aree suscettibili di trasformazione”

Nelle tavole del PUC tali zone coincidono con le *Aree Suscettibili di Trasformazione* per:

- la riqualificazione insediativa e l'adeguamento degli standard;

art. 12.1 – I comparti attuativi

In attuazione degli obiettivi stabiliti nel documento preliminare ed in seguito alle indagini condotte sulle dinamiche territoriali in atto e prevedibili, il PUC definisce le trasformazioni previste per il periodo di validità dello strumento stesso individuando le “*Aree suscettibili di Trasformazione*”, individuate e numerate negli elaborati grafici allegati e nelle schede norma.

All'interno di tali aree le trasformazioni sono subordinate alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo secondo i parametri fissati nelle Schede Norma.

art. 12.2 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

Le Aree individuate come suscettibili di trasformazione, comprendono le aree di nuovo impianto previste dal presente atto di governo del territorio, nelle quali sono compatibili interventi di edilizia residenziale (pubblica e privata), nonché attrezzature e servizi pubblici e privati. Per quanto riguarda l'edilizia residenziale, essendo la tipologia predominante su tutto il territorio comunale quella della casa unifamiliare nelle diverse modalità di aggregazione (villetta, casa binata, casa a schiera mono, plurifamiliare ed edilizia in linea), nei lotti (interni ai comparti di trasformazione) destinati all'edilizia residenziale, i successivi PUA e quindi i progetti architettonici, dovranno privilegiare l'adozione di tali tipologie edilizie.

Al fine di migliorare la qualità e l'efficienza degli interi ambiti di riqualificazione insediativa, il PUC, attraverso l'individuazione di tali aree di trasformazione, attua il riordino ed il completamento del tessuto urbano, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base.

Al fine di garantire la necessaria qualità ed organicità dei tessuti urbani di nuova formazione, il PUC definisce regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo delle aree di nuovo impianto in accordo e coerenza con i processi di formazione storica dell'edificato. Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale.

art. 12.3 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

All'interno di tali ambiti, la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti commi, nonché da quanto riportato nelle schede-norma allegate alle presenti NTA.

Nelle aree di nuova previsione gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata; le schede norma e gli elaborati grafici, stabiliscono per ciascun comparto i parametri urbanistici ed edilizi nonché le indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali per la predisposizione dei Piani Attuativi.

In generale, l'organizzazione planivolumetrica viene basata su regole morfologiche e tipologiche coerenti con il tessuto urbano circostante, con particolare riferimento ai tipi edilizi della tradizione locale. Le soluzioni progettuali successive, dovranno valorizzare, i luoghi di aggregazione, il sistema del verde e degli spazi ineditati attraverso uno specifico progetto, coerentemente con le indicazioni e le prescrizioni contenute nelle schede-norma.

All'interno dei comparti edificatori, così come perimetrati negli elaborati grafici, si individuano le superfici da destinare:

**Norme Tecniche di Attuazione Componente Programmatica Rielaborate a seguito delle Osservazioni
Accolte**

- agli specifici interventi di nuova edilizia residenziale; *(vedesi le schede-norma allegate alle presenti NTA);*
- al soddisfacimento degli standard di interesse comunale e territoriale *(vedesi le schede-norma allegate alle presenti NTA);*
- ad attività terziarie *(vedesi le schede-norma allegate alle presenti NTA);*
- *alle superfici da cedere per l'insediamento di opere di urbanizzazione secondaria (vedesi le schede-norma allegate alle presenti NTA).*

I Piani Urbanistici Attuativi, quali atti di governo del territorio di cui all'art. 26 della L.R. 16/04, conterranno la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana da rispettarsi, in conformità alla V.A.S. allegata al presente PUC.

art. 12.4 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammissibili degli immobili residenziali nei comparti di trasformazione individuati, sono le seguenti :

- residenze;
- garage pertinenziali o depositi;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, nei locali al piano terra;
- attività artigianali, ai piani terra degli edifici, con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- attrezzature sportive, ai piani terra degli edifici, previo parere della competente ASL;
- commercio al dettaglio nei locali al piano terra degli edifici residenziali;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;

- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.
- servizi mortuari, comprese tutte le funzioni legate al rito (deposito, parcheggio, vendita, uffici, etc.).

art. 12.5. - Dotazione di Standard

Tutti gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica della dotazione di standard prevista dal P.U.C, dei rapporti minimi di cui al D.M. 1444/68, nonché della dotazione di parcheggi privati prevista dalle vigenti normative.

All'interno dei singoli comparti attuativi dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte dalle norme e riportate nelle tabelle degli elaborati grafici. Nelle schede-norma, in particolare, relativamente ad ognuno dei comparti, vengono precisate ed elencate, le quote percentuali di superfici da destinare al soddisfacimento degli standard.

art. 12.6 - Condizioni alla trasformazione

Gli interventi da attuarsi nei comparti di trasformazione, così come perimetrati e riportati nelle planimetrie di Piano, sono subordinati alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata. Gli interventi sono, in ogni caso, subordinati all'adozione di specifiche misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, nonché alla verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione.

art. 13 – Zona artigianale/industriale di nuovo impianto

art. 13.1 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

Le aree industriali ed artigianali di nuovo insediamento comprendono le aree previste dal presente atto di governo del territorio.

Le aree produttive di nuovo impianto dovranno essere adeguatamente collegate al sistema infrastrutturale, dotate di ampi spazi a verde ed a parcheggio, impostate secondo modelli tipologici

e funzionali tali da permettere le eventuali trasformazioni d'uso indotte dall'evoluzione dei processi produttivi ed economici.

Il sistema connettivo del verde e dei servizi dovrà costituire l'elemento organizzatore nello stabilire relazioni con il Sistema Insediativo residenziale e con il territorio agricolo.

Il dimensionamento di tali aree è definito dal PUC sulla base dei fabbisogni rilevati; all'interno di esse (vedesi schede norma) sono individuate le infrastrutture, gli indici, i parametri, le tipologie nonché gli standard urbanistici da rispettare prescrittivamente.

art. 13.2 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

All'interno di tali aree la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti commi.

Nella zona artigianale/industriale di nuova previsione, gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata la cui disciplina è precisata dalle Norme Tecniche di Attuazione. Gli elaborati grafici del PUC individua il comparto all'interno del quale deve essere predisposto il Piano Attuativo.

Tale PUA, in particolare, dovrà definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore e di quanto già definito nelle schede norma.

I parametri per la nuova edificazione, all'interno dei singoli lotti, sono i seguenti:

- Superficie massima copribile, max 50%;
- Superficie scoperta di pertinenza del singolo lotto, per strada di accesso, piazzale privato, parcheggi, minimo 30%;
- Superficie scoperta per verde privato o altre superfici permeabili, max 20%;
- H.M. = 10,50 m;
- Numero massimo dei Piani = 3.
- distanza dai confini delle costruzioni = 5ml oppure a confine, previo accordo tra le parti.

art. 13.3 - Destinazioni d'uso

All'interno delle aree produttive di nuova formazione, sono ritenute compatibili le seguenti funzioni:

- a) Residenziali (relativamente all'alloggio per il custode per una superficie utile non superiore a 100 mq.);
- b) Artigianali produttive;
- c) Industriali di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- d) Commerciali;
- e) Direzionali e di servizio.

Non sono ammesse le seguenti attività:

- Aziende insalubri
- attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi, di qualsiasi natura.

E' ammessa la realizzazione di strutture di proprietà comunale o di interesse generale (attrezzature tecnologiche, servizi).

E' ammesso il deposito di materiali a cielo libero, nel rispetto del decoro urbano e delle normative ambientali.

Il Piano Urbanistico Attuativo, quale atto di governo del territorio conterrà, tra l'altro, anche la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

art. 13.4 - Dotazione di Standard

Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica degli standard previsti dal PUC, dei rapporti minimi di cui al D.M. 1444/68, nonché della dotazione di parcheggi privati prevista dalle vigenti normative (L.122/89 e L.R. 14/82).

All'interno del comparto così come individuato dovrà essere garantita la realizzazione degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte e riportate nelle schede norma.

art. 14 – Zone per insediamenti turistico ricettivi

art. 14.1 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

Le zone per attività turistico ricettive di nuovo insediamento, comprendono le aree previste dal presente atto di governo del territorio.

Le aree per attività turistico ricettive di nuovo impianto dovranno essere adeguatamente collegate al sistema infrastrutturale, dotate di ampi spazi a verde ed a parcheggio, impostate secondo modelli tipologici e funzionali tali da consentire un'offerta plurima nell'ambito dello stesso settore economico.

Il dimensionamento di tali aree è definito dal PUC sulla base dei fabbisogni rilevati (vedesi specifico articolo nella relazione illustrativa); all'interno di esse (vedesi schede norma) sono individuate le infrastrutture, gli indici, i parametri, le tipologie nonché gli standard urbanistici da rispettare prescrittivamente.

art. 14.2 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

All'interno di tali aree la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti commi.

Nelle zone per attività turistico ricettive di nuova previsione, gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di piani attuativi di iniziativa privata convenzionata la cui disciplina è precisata dalle Norme Tecniche di Attuazione. Gli elaborati grafici del PUC individuano i comparti all'interno dei quali deve essere predisposto il Piano Attuativo.

Tale PUA, in particolare, dovrà definire l'organizzazione spaziale del lotto specificamente destinato, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore e secondo i parametri urbanistico edilizi già precisati nelle schede norma, relativamente ad ognuna delle aree individuate e numerate.

art. 14.3 - Destinazioni d'uso

All'interno delle aree per attrezzature turistico ricettive di nuova formazione, sono ritenute compatibili le seguenti funzioni:

- a) superfici destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definiti dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere ed extralberghiere (come definite dalla L.R. n.17/01), anche se gestite in forma periodica e/o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere, nonché pensioni ed esercizi di affittacamere;
- b) superfici destinate ad attrezzature turistiche gestite unitariamente e con contratti di tipo periodico e/o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici ad uso comune e collettivo (gruppi di servizi, ricezione utenti, etc.), nonché di eventuale ristorante e bar, ovvero campeggi e villaggi turistici.

Il Piano Urbanistico Attuativo, quale atto di governo del territorio conterrà, tra l'altro, anche la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

art. 14.4 - Dotazione di Standard

Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica degli standard previsti dal PUC, dei rapporti minimi di cui al D.M. 1444/68, nonché della dotazione di parcheggi privati prevista dalle vigenti normative (L.122/89 e L.R. 14/82).

All'interno del comparto così come individuato dovrà essere garantita la realizzazione degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte e riportate nelle schede norma.

art. 15. – Zone per insediamenti commerciali

art. 15.1 - Regole insediative – Criteri ed indirizzi

Le zone per attività commerciali di nuovo insediamento, comprendono le aree previste dal presente atto di governo del territorio.

Le aree per attività commerciali di nuovo impianto dovranno essere adeguatamente collegate al sistema infrastrutturale in modo da non creare interferenze negative con lo stesso; dovranno

essere dotate di ampi spazi a verde ed a parcheggio, impostate secondo modelli tipologici e funzionali tali da consentire un'offerta plurima nell'ambito dello stesso settore economico.

Il dimensionamento di tali aree è definito dal PUC sulla base dei fabbisogni e delle potenzialità rilevate sulla base di processi già in atto (vedesi specifico articolo nella relazione illustrativa); all'interno di esse (vedesi schede norma) sono individuate le infrastrutture, gli indici, i parametri, le tipologie nonché gli standard urbanistici da rispettare prescrittivamente.

art. 15.2 - Disciplina degli interventi – parametri urbanistici

All'interno di tali aree la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti commi.

Nelle zone per attività commerciali di nuova previsione, gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di piani attuativi di iniziativa privata convenzionata la cui disciplina è precisata dalle Norme Tecniche di Attuazione. Gli elaborati grafici del PUC individuano i comparti all'interno dei quali deve essere predisposto il Piano Attuativo.

Tali PUA, in particolare, dovranno definire l'organizzazione spaziale del lotto specificamente destinato, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore e secondo i parametri urbanistico edilizi già precisati nelle schede norma, relativamente ad ognuna delle aree individuate e numerate.

art. 15.3 - Destinazioni d'uso

All'interno delle aree per attrezzature commerciali di nuova formazione, sono ritenute compatibili le seguenti funzioni:

- Commercio all'ingrosso; attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o dettaglianti, comunità od altri utilizzatori professionali e di deposito di merci correlate alla distribuzione ed alla logistica;
- Medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra i 251 ed i 1.500 mq.;
- uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, istituti bancari, ecc.).

Il Piano Urbanistico Attuativo, quale atto di governo del territorio conterrà, tra l'altro, anche la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

Art. 15.4 - Dotazione di Standard

Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica degli standard previsti dal PUC, dei rapporti minimi di cui al D.M. 1444/68, nonché della dotazione di parcheggi privati prevista dalle vigenti normative (L.122/89 e L.R. 14/82).

All'interno del comparto così come individuato dovrà essere garantita la realizzazione degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte e riportate nelle schede norma.

art. 16 – Area per attrezzature sportive di interesse sovracomunale

Trattasi di un'area di proprietà pubblica (ex ECA), già parzialmente utilizzata per attività sportive (lo stadio comunale).

art. 16.1 - Disciplina degli interventi

Per tale zona gli interventi, da definirsi previa redazione di specifico progetto esteso all'intera area, dovranno essere esclusivamente finalizzati alla creazione di un "*Parco Naturalistico Sportivo*", secondo i parametri contenuti negli elaborati grafici e nelle schede norma.

TITOLO IV – TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

CAPO I – FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

art. 17 - Attitudine alla trasformazione dei suoli

Prescrizioni generali

Per la fattibilità di opere in rapporto alle caratteristiche dei terreni, dovranno essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle Carte e negli studi geologici, allegati come parte integrante e sostanziale al presente PUC. Per gli interventi da attuarsi con Piani Urbanistici Attuativi, che producono nuovo impegno di suolo e carico urbanistico, deve essere sviluppata la Valutazione Ambientale secondo la normativa vigente in materia.

I nuovi interventi sul territorio dovranno essere accompagnati, in ottemperanza delle normative vigenti, da appositi studi geologico-tecnici che analizzano l'interazione tra le trasformazioni in progetto ed il contesto geologico, idraulico ed idrogeologico in cui si inseriscono, nonché forniscano indicazioni specifiche sulla mitigazione dello stato di rischio accertato.

3. In generale, gli interventi di nuova edificazione, di Ristrutturazione Urbanistica, di Sostituzione Edilizia o di Ristrutturazione Edilizia (con variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione) dovranno essere supportati da specifiche ed adeguate indagini geognostiche, che amplino le conoscenze sulle caratteristiche litologiche e le problematiche evidenziate nelle cartografie tematiche inserite nel Quadro Conoscitivo del presente Strumento Urbanistico.

art. 18 – Condizioni alle trasformazioni

Le norme di cui ai successivi commi definiscono condizioni alle trasformazioni del territorio comunale. Dove non diversamente specificato la validità è da intendersi su tutto il territorio comunale.

Per le nuove costruzioni e per le trasformazioni urbanistiche dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive economicamente convenienti per il risparmio idrico e per la predisposizione alla depurazione.

L' aumento del carico urbanistico nel territorio comunale è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento, qualora non vengano realizzate forme di compensazione in grado di mitigare l'incremento dei consumi idrici.

Le nuove trasformazioni sono ammesse a condizione che non vadano ad aggravare il deficit depurativo esistente.

Le nuove trasformazioni dovranno prevedere sistemi di smaltimento dei reflui mediante allacciamento agli impianti di depurazione esistenti o di progetto. Dove tale allacciamento non sia possibile si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento, favorendo, laddove realizzabile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione.

Le nuove trasformazioni dovranno comprendere la realizzazione di sistemi di smaltimento dei reflui tali da permettere, dove possibile, l'allacciamento al nuovo collettore previsto.

Gli interventi di realizzazione di nuove attività industriali sono subordinati alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento e alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico. (area PIP).

Le nuove trasformazioni sono ammesse a condizione che vengano adeguati dimensionalmente gli impianti di depurazione esistenti o che siano adottate misure che risolvano il problema depurativo dei singoli interventi.

Gli interventi di realizzazione di nuove attività turistico - ricettive sono subordinati alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento e alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.

Le nuove trasformazioni dovranno prevedere, laddove possibile, l'individuazione di misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, mettendo in atto:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- il riutilizzo delle acque meteoriche;
- l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività produttive;
- l'impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato.

Per le nuove trasformazioni sarà opportuno prevedere, in fase di progettazione, la collocazione dei vani di alloggiamento dei contatori idrici a confine tra la proprietà privata e pubblica e prevedere il punto di conferimento degli scarichi fognari. Questo al fine di evitare di manomettere le strade già asfaltate.

Le nuove trasformazioni dovranno prevedere reti duali interne (acqua potabile e risorsa alternativa) disconnesse in quanto possibili cali di pressioni nella rete pubblica di distribuzione e il non funzionamento delle valvole di non ritorno potrebbero causare l'ingresso di acqua non potabile nella rete urbana.

In fase di progettazione di nuove trasformazioni dovranno essere verificate le presenze di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico al fine di prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio delle nuove costruzioni.

Al fine di favorire il più possibile la raccolta differenziata, per ogni intervento di riqualificazione e per ogni Piano Attuativo, dovranno essere installate isole ecologiche dimensionate in base al carico urbanistico previsto; laddove siano già presenti, le isole ecologiche dovranno essere adeguate in proporzione al nuovo carico urbanistico dell'area.

Per ogni intervento di riqualificazione e per ogni Piano Attuativo, laddove non siano già presenti isole ecologiche e non sia possibile l'installazione di nuove, è comunque obbligatorio l'utilizzo di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Per ogni intervento di riqualificazione e per ogni Piano Attuativo, l'ubicazione delle isole ecologiche e/o delle campane e cassonetti per la raccolta differenziata, dovrà essere tale da garantire il facile raggiungimento da parte dell'utenza, compatibilmente con le esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

Per ogni nuova trasformazione, dovrà essere predisposta nell'area una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata.

Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili. Tali interventi, relativamente ai comparti di trasformazione, dovranno prevedere le superfici permeabili indicate nelle schede di dettaglio allegate.

Ogni nuova trasformazione che avverrà all'interno di aree con maggior rischio di esondazione ed allagamenti dovrà essere subordinata alle opportune verifiche idrogeologiche indicate dagli specifici studi di supporto alla pianificazione urbanistica.

Le trasformazioni previste dal PUC che avverranno all'interno di aree a maggior rischio di frane, sono subordinate alle opportune indagini geomorfologiche, indicate dagli specifici studi di supporto alla pianificazione urbanistica.

Qualora le nuove trasformazioni interessino porzioni di suolo limitrofe a scarichi abusivi di rifiuti e/o ad altre fonti veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e risorse idriche, la realizzazione degli interventi previsti dovrà essere subordinata alla bonifica di tali siti.

Le nuove trasformazioni dovranno tener conto delle recenti disposizioni, comunitarie e regionali, in materia di energia, di risparmio energetico ed inquinamento luminoso. In particolare per i nuovi edifici o ristrutturazioni urbanistiche si dovrebbe ricorrere alla installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'elevato consumo energetico in termini di incremento annuo e le norme in materia energetica rendono necessaria una serie di misure di mitigazione per le trasformazioni previste dal PUC, quali:

1. nelle aree interessate da trasformazioni urbanistiche, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.
2. I nuovi edifici e le ristrutturazioni urbanistiche dovranno prevedere l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli edifici.
3. Dovranno essere predisposte campagne di informazione per la sensibilizzazione della popolazione residente nei riguardi del risparmio energetico.
4. I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso.

art. 19 – Le aree di trasformazione

Negli elaborati grafici e nelle schede-norma sono indicati con una specifica sigla gli Ambiti la cui trasformazione può avvenire esclusivamente attraverso piani attuativi.

Nelle schede-norma relative a ciascuno degli ambiti, sono contenute le prescrizioni ed i parametri urbanistico edilizi per le trasformazioni attuabili.

Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito nelle Norme del PUC, anche se non specificamente richiamate nelle Schede.

I piani attuativi possono:

- precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- precisare i tracciati viari;
- modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
- articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.

art. 19.1 – Disciplina della perequazione

Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti nelle Schede-Norma sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.

Art. 19.2 – Efficacia

Il PUC entra in vigore e acquista efficacia a tempo indeterminato decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso da parte della Provincia.

art. 20 – I parametri urbanistico edilizi nelle aree di trasformazione – parte descrittiva delle schede norma

Le schede che, per effetto dell'accoglimento delle Osservazioni, sono state modificate, sono evidenziate in rosso; l'accoglimento di alcune Osservazioni ha portato alla creazione di nuove schede, anch'esse evidenziate in rosso. Relativamente a queste ultime, in appendice si riportano i nuovi dati del dimensionamento residenziale, modificati, appunto, per l'inserimento di nuove aree di trasformazione.

Successivamente all'accoglimento delle Osservazioni ed a seguito dei vari pareri e prescrizioni (in particolare quelle scaturite dai confronti tecnico istituzionali tenuti presso gli uffici della Provincia di Salerno), sono state apportate delle ulteriori modifiche al dimensionamento residenziale e, quindi, alla individuazione delle aree di trasformazione; modifiche riportate negli elaborati progettuali, nelle schede grafiche, nonché nelle seguenti schede descrittive.

Le schede relative a comparti eliminati (~~A.....~~) sono riportati con il seguente colore; allo stesso modo, cioè con lo stesso colore, sono riportate le modifiche al testo.

Le schede non modificate restano nella originaria stesura e cioè in nero.

comparto 1

Area suscettibile alla trasformazione destinata:

All'inserimento di attività artigianali e industriali

Superficie totale comparto 91.386 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

- **Area artigianali/industriali di 30462 mq**

Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata la cui disciplina è precisata dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Gli interventi saranno attuati tramite la redazione di un PUA che definirà la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore.

I parametri per la nuova edificazione, all'interno dei singoli lotti, sono i seguenti:

- Superficie massima copribile, max 50%;
- Superficie scoperta di pertinenza del singolo lotto, per strada di accesso, piazzale privato, parcheggi, minimo 30%;
- Superficie scoperta per verde privato o altre superfici permeabili, max 20%;
- H.M. = 10,50 m;
- Numero massimo dei Piani = 3
- distanza dai confini delle costruzioni = 5ml oppure a confine, previo accordo tra le parti.

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

• **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 2

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 17.443 mq - It =0.83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 5814,33 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 1938,11** pari a mc 14535,83 complessivi - **If =2,5 mc/mq**

-totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (un piano) pari a mc 5814,30 per un numero di 60 abitanti insediabili.

- **2/3 sup. scoperta = mq 3876,22** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 2826.14 mq**
- ☐ **Superficie verde 7594,99 mq**

C) Ulteriori superfici da cedere per

- ☐ **Piazze e strade 1207,54 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 3

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 4628,00mq - It =0,83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 1537.50mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 512,50** pari a mc 3843,75 complessivi - **If =2,5 mc/mq**
 - totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (un piano) pari a mc 1537,5 per un numero di 16 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 1025,00** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 1244.04 mq**
- **Superficie verde 1386.60mq**

C) Ulteriori superfici da cedere per

- **Piazze e strade 459,9 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 4

~~Area suscettibile alla trasformazione:~~

~~Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards~~

~~**Superficie totale comparto 12950,00 mq – It =0,83 mc/mq**~~

~~N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.~~

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

~~**Superficie totale = 4316,66 mq di cui:**~~

~~☐ **1/3 sup. coperta = mq 1438,88** pari a mc 10791,66 complessivi – **If =2,5 mc/mq**~~

~~-totale 2 piani fuori terra – Hmax 7,50 m~~

~~-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;~~

~~-piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici~~

~~-volume residenziale (un piano) pari a mc 4316,64 per un numero di 43 abitanti insediabili.~~

~~☐ **2/3 sup. scoperta = mq 2877,76** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.~~

~~-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc~~

~~parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq~~

~~**B) Superfici per standards**~~

~~● Superficie parcheggi 1210,02 mq~~

~~● Superficie verde 5895.07 mq~~

~~**C) Ulteriori superfici da cedere per**~~

~~● Piazze e strade 1528,25 mq~~

~~**Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:**~~

~~□ **elementi indicativi**~~

~~forma della piazza, tipologia edilizia~~

~~□ **elementi prescrittivi**~~

~~allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.~~

comparto 5

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 8281,00mq - It=0,83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 2760,33mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 920,11 pari a mc 6900,83 complessivi - $I_f = 2,5$ mc/mq**

-totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (un piano) pari a mc 2760,33 per un numero di 28 abitanti insediabili.

- **2/3 sup. scoperta = mq 1840,22 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.**

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

☐ **Superficie parcheggi 1042.76mq**

☐ **Superficie verde 3670.65mq**

C) Ulteriori superfici da cedere per

☐ **Piazze e strade 807,26 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria

comparto 6

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 10573 mq- It=0,83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 3524,33mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 1174,77 pari a mc 8810,83 complessivi - If =2,5 mc/mq**

-totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (un piano) pari a mc 3524,33 per un numero di 36 abitanti insediabili.

- **2/3 sup. scoperta = mq 2349,55 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.**

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 1690.98mq**
- ☐ **Superficie verde 4265.11mq**

C) Ulteriori superfici da cedere per

- ☐ **Piazze e strade 1092,58 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 7

~~Area suscettibile alla trasformazione:~~

~~Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards~~

~~**Superficie totale comparto 16324,00 mq – It = 0,83 mc/mq**~~

~~N.B. L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.~~

~~**Il Comparto si compone di:**~~

~~**A) Lotto Residenziale**~~

~~**Superficie totale = 5441,33 mq di cui:**~~

**Norme Tecniche di Attuazione Componente Programmatica Rielaborate a seguito delle Osservazioni
Accolte**

~~• 1/3 sup. coperta = mq 1813,77 pari a mc 13603,33 complessivi - If = 2,5 mc/mq~~

~~- totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m~~

~~- piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;~~

~~- piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici~~

~~- volume residenziale (un piano) pari a mc 5.441,31 per un numero di 54 abitanti insediabili.~~

~~• 2/3 sup. scoperta = mq 3627,55 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e
spazi di aggregazione.~~

~~- parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc~~

~~- parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq~~

B) Superfici per standards

~~□ Superficie parcheggi 3762.45mq~~

~~□ Superficie verde 6525.50mq~~

C) Ulteriori superfici da cedere per

~~□ Piazze e strade 595,05mq~~

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

~~□ elementi indicativi~~

~~forma della piazza, tipologia edilizia~~

~~□ elementi prescrittivi~~

~~allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico-edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.~~

comparto 8

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 9706,00 mq- It =0,83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 3235,33 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 1078,44 pari a mc 8088,32 complessivi - If =2,5 mc/mq**

-totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (un piano) pari a mc 3.235,32 per un numero di 34 abitanti insediabili.

- **2/3 sup. scoperta = mq 2156,88 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.**

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

☐ **Superficie parcheggi 2013.21mq**

☐ **Superficie verde 3759.16mq**

C) Ulteriori superfici da cedere per

- ☐ **Piazze e strade 698,3mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 9

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento del sistema turistico - ricettivo

Superficie totale comparto 10.100,00 mq - It =1,27 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

- ☐ **Lotto Turistico - ricettivo 8585,00 mq di cui:**

- 1/5 sup. coperta pari a 1717,00 mq

- 4/5 sup. scoperta pari a 6868,00 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali, a piazzale di manovra.

volumetria max=12877,50 mc

H max 7,50 m

n. 2 piani

If =1,5 mc/mq

B) Superfici per standards

- Superficie parcheggi 500,00 mq
- Superficie verde 1015,00 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 10

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento del sistema turistico - ricettivo

Superficie totale comparto 9.641,00 mq - It =1,27 mc/mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

- ☐ **Lotto Turistico-ricettivo 8194,85 mq di cui:**

- 1/5 sup. coperta pari a 1638,97 mq

- 4/5 sup. scoperta pari a 6555,88 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali, a piazzale di manovra.

volumetria max=12292,28 mc

H max 7,50 m

n. 2 piani

If =1,5 mc/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 446,15 mq**
- ☐ **Superficie verde 1000,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 11

Area suscettibile alla trasformazione:

Per l'adeguamento degli standards e per l'inserimento di attività commerciali

Superficie totale comparto ~~39.200,00 mq~~ mq 24.442 - It=1,5 mc/mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

☐ **Lotto commerciale ~~3320,00 mq~~ mq 20.000 di cui:**

-1/5 sup. coperta pari a ~~7840,00 mq~~ mq 4.000

-4/5 sup. scoperta pari a ~~31360,00 mq~~ mq 15.000 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.

volumetria max= ~~58.800,00 mc~~ **30.000 mc**

H max 7,50 m

n. 2 piani

If =1,76 mc/mq

B) Superfici per standards

☐ **Superficie parcheggi ~~1880,00 mq~~ 1.442 mq**

☐ **Superficie verde ~~4000,00 mq~~ 3.000 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 12

~~Area suscettibile alla trasformazione:~~

~~Per l'adeguamento degli standards e per l'inserimento di attività commerciali~~

~~Superficie totale comparto 15.562,00 mq It=1,27 mc/mq~~

~~Il Comparto si compone di:~~

~~A) Superfici per servizi di livello sovracomunale~~

~~☐ Lotto commerciale 13227,70 mq di cui:~~

~~-1/5 sup. coperta pari a 2645,54 mq~~

~~-4/5 sup. scoperta pari a 10582,16 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.~~

~~volumetria max=19841,55 mc~~

~~H max 7,50 m~~

~~n. 2 piani~~

~~If =1,5 mc/mq~~

~~B) Superfici per standards~~

~~☐ Superficie parcheggi 634.3,00 mq~~

~~☐ Superficie verde 1700,00 mq~~

~~Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:~~

~~□ elementi indicativi~~

~~forma della piazza, tipologia edilizia~~

~~□ elementi prescrittivi~~

~~allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.~~

comparto 13

~~Area suscettibile alla trasformazione:~~

~~Per l'adeguamento degli standards e per l'inserimento di attività commerciali~~

~~Superficie totale comparto 5.153,00 mq It=1,27 mc/mq~~

~~Il Comparto si compone di:~~

~~A) Superfici per servizi di livello sovracomunale~~

~~□ Lotto commerciale 4380,05 mq di cui:~~

~~-1/5 sup. coperta pari a 876,00 mq~~

~~-4/5 sup. scoperta pari a 3504,00 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.~~

~~volumetria max=6570,07 mc~~

~~H max 7,50 m~~

~~n. 2 piani~~

~~If =1,5 mc/mq~~

~~B) Superfici per standards~~

~~☐ Superficie parcheggi 200,00 mq~~

~~☐ Superficie verde 572,95 mq~~

~~Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:~~

~~☐ elementi indicativi~~

~~forma della piazza, tipologia edilizia~~

~~☐ elementi prescrittivi~~

~~allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.~~

comparto 14

~~Area suscettibile alla trasformazione:~~

~~Per l'adeguamento degli standards e per l'inserimento di attività commerciali~~

~~**Superficie totale comparto 13.155,00 mq It=1,27 mc/mq**~~

~~Il Comparto si compone di:~~

~~**A) Superfici per servizi di livello sovracomunale**~~

~~☐ Lotto commerciale 11181,75 mq di cui:~~

~~-1/5 sup. coperta pari a 2236,35 mq~~

~~-4/5 sup. scoperta pari a 8945,40mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.~~

~~volumetria max=16772,63 mc~~

~~H max 7,50 m~~

~~n. 2 piani~~

~~If=1,5 mc/mq~~

~~B) Superfici per standards~~

~~☐ Superficie parcheggi 573,25 mq~~

~~☐ Superficie verde 1400,00 mq~~

~~Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:~~

~~☐ elementi indicativi~~

~~forma della piazza, tipologia edilizia~~

~~☐ elementi prescrittivi~~

~~allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.~~

comparto 15

Area suscettibile alla trasformazione:

Per l'adeguamento degli standards e per l'inserimento di attività commerciali

Superficie totale comparto ~~14.284,00 mq~~ 6.168 mq It=1,27 mc/mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

☐ **Lotto commerciale ~~12141,40 mq~~ 6.168 mq** di cui:

-1/5 sup. coperta pari a ~~2428,28 mq~~ 1.233,60 mq

**-4/5 sup. scoperta pari a ~~9713,12mq~~ 4.934,40 mq da destinarsi a posti auto, verde,
percorsi pedonali.**

volumetria max=~~18212,10mc~~ 9.252 mc

H max 7,50 m

n. 2 piani

If =1,5 mc/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi mq**
- ☐ **Superficie verde mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 16

Area suscettibile alla trasformazione:

Per l'adeguamento degli standards e per l'inserimento di attività commerciali

Superficie totale comparto ~~19.528,00 mq~~ 6.494,00 mq It=1,27mc/mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

☐ **Lotto commerciale ~~16598,80 mq~~ **6.494,00 mq** di cui:**

-1/5 sup. coperta pari a ~~3319,76 mq~~ **1.298,80 mq**

-4/5 sup. scoperta pari a ~~13279,04 mq~~ **5.195 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.**

volumetria max=~~24898,20mc~~ **9.741 mc**

H max 7,50 m

n. 2 piani

If =1,5 mc/mq

B) Superfici per standards

☐ **Superficie parcheggi mq**

☐ **Superficie verde mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 17

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 6811 mq - It =0.83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 2270,33 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 756,77** pari a mc 5675,83 complessivi - **If =2,5 mc/mq**
 - totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (un piano) pari a mc 2270,30 per un numero di 23 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta = mq 1513,55** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 540,00 mq**
- ☐ **Superficie verde 4000,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 18

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 7.688 mq - It =0.83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 2562,66 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 854,22 pari a mc 6406,65 complessivi - If =2,5 mc/mq**

-totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (un piano) pari a mc 2562,66 per un numero di 27 abitanti insediabili.

- **2/3 sup. scoperta = mq 1708,44** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 1125,00 mq**
- ☐ **Superficie verde 4013,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 19

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 3.890 mq - It =0.83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 1296,66 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 432,22** pari a mc 3241,66 complessivi - **lf =2,5 mc/mq**
 - totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (un piano) pari a mc 1296,66 per un numero di 14 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta = mq 864,44** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 472,80 mq**
- ☐ **Superficie verde 2120,83 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 20 (interno al Piano di Zona Ciceglie)

Trattasi di una serie di aree pubbliche già previste nel vigente P.d.Z. di Ciceglie

comparto 21 (area dello IACP)

Intervento di competenza dello IACP.

comparto 22

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 5.438,00 mq - It =0.83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 1812,66 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 604,22 pari a mc 4531,66 complessivi - If =2,5 mc/mq**

-totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m

-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;

-piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici

-volume residenziale (un piano) pari a mc 1812,66 per un numero di 20 abitanti insediabili.

- **2/3 sup. scoperta = mq 1208,44** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.

-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 675,33 mq**
- ☐ **Superficie verde 3000,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 23

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento degli standards di verde e parcheggi

Superficie totale comparto 1.578,00 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per standards

- ☐ Superficie parcheggi 727,18 mq
- ☐ Superficie verde 776,16 mq

B) Ulteriori superfici da cedere per

- ☐ Piazze e strade 74,66 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 24

Area suscettibile alla trasformazione ([trattasi di area di sedime di edifici crollati per il sisma del 1980](#)):

Per l'adeguamento degli standards, per la riqualificazione insediativa e per l'inserimento di attività commerciali

Superficie totale comparto 895,00 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

- ☐ **Lotto commerciale/residenziale 760,75 mq di cui:**

-2/5 sup. coperta pari a 304,30mq

-3/5 sup. scoperta pari a 456,45 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.

volumetria max=2.282,25 mc, di cui: mc 1369,35 per attività commerciali prospettanti su via Roma e mc 912,90 per residenza per 10 abitanti insediabili.

H max 7,50 m

n. 2 piani

If = 12,5 mc/mq

B) Superfici per standards

☐ **Superficie parcheggi 134,25 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 25

Area suscettibile alla trasformazione (di proprietà pubblica):

Per il rafforzamento degli standards di verde e parcheggi

Superficie totale comparto 6.436,00 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per standards

- ☐ Superficie parcheggi 2139,40 mq
- ☐ Superficie verde 2521,28 mq

B) Ulteriori superfici da cedere per

- ☐ Piazze e strade 1775,32 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 26

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento degli standards di verde e parcheggi

Superficie totale comparto 7.953,00 mq - It =0.83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

A) Lotto Residenziale

Superficie totale = 2,651,00 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 883,00** pari a mc 6.622,00 complessivi - **If = 2,50 mc/mq**
 - totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (un piano) pari a mc 2649,00 per un numero di 27 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta = mq 1.768,00** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 560.00 mq**
- ☐ **Superficie verde 2242,00 mq**

C) Ulteriori superfici da cedere per

- ☐ **Piazze e strade 2.500,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 27

Area suscettibile alla trasformazione (interamente di proprietà ex ECA):

Per l'inserimento di attrezzature sportive di interesse sovracomunale

Superficie totale comparto 177.182,00 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

- ☐ **Parco sportivo 175.000,00**

B) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 2182,25 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma delle piazzole

andamento dei sentieri

☐ **elementi prescrittivi**

posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione

comparto 28

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento dell'offerta culturale intercomunale

Superficie totale comparto 6.033,00 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

☐ **Attrezzatura didattico culturale per attività espositive e turistico ricreative previo il recupero dei ruderi del vecchio mulino (compresi i canali) e degli altri manufatti da rifunzionalizzare, insistenti sul lotto.**

Relativamente alle categorie di interventi ammissibili sugli edifici esistenti, vedesi quanto previsto dalle specifiche norme, anche in rapporto ai relativi limiti alla trasformabilità presenti nell'area e, quindi, alle destinazioni d'uso ammissibili

B) Superfici per standards

Le necessarie aree per la sosta saranno reperite tra quelle previste all'interno del comparto n. 29.

comparto 29

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento dell'offerta culturale intercomunale

Superficie totale comparto 13.076,00 mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale 8.623,00 mq

Nel comparto sarà possibile la realizzazione di strutture amovibili, temporanee e stagionali, per la pratica dello sport ed il tempo libero.

Relativamente alle destinazioni d'uso ammissibili ed ai manufatti realizzabili, vedesi quanto previsto dalle specifiche norme, anche in rapporto ai relativi limiti alla trasformabilità presenti nell'area.

B) Superfici per standards

☐ **Superficie parcheggi 4.453 mq**

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza

☐ **elementi prescrittivi**

posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards.

comparto 30

Area suscettibile alla trasformazione destinata a:

Per il rafforzamento dell'offerta culturale intercomunale

Superficie totale comparto 2.818,00 mq

Il Comparto si compone di:

C) Superfici per servizi di livello sovracomunale

□ **Attrezzatura didattico culturale per attività espositive e turistico ricreative previo il recupero dei ruderi del vecchio mulino (compresi i canali) e degli altri manufatti da rifunionalizzare, insistenti sul lotto.**

Relativamente alle categorie di interventi ammissibili sugli edifici esistenti, vedesi quanto previsto dalle specifiche norme, anche in rapporto ai relativi limiti alla trasformabilità presenti nell'area e, quindi, alle destinazioni d'uso ammissibili

D) Superfici per standards

Le necessarie aree per la sosta saranno reperite tra quelle previste all'interno del comparto n. 29.

comparto 31

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento del sistema turistico-ricettivo

Superficie totale comparto ~~17.119,00 mq~~ 11.616 mq - It =1,27 mc/mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

☐ Lotto Turistico-ricettivo ~~14551,15 mq~~ **11.616 mq** di cui:

-1/5 sup. coperta pari a ~~2910,23 mq~~ **2323,20 mq**

-4/5 sup. scoperta pari a ~~11640,92 mq~~ **9292,80 mq** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali, a piazzale di manovra.

volumetria max=~~21826,72 mc~~ **17424 mc**

H max 7,50 m

n. 2 piani

If =1,5 mc/mq

B) Superfici per standards

- Superficie parcheggi ~~953,54 mq~~

C) Ulteriori superfici da cedere per

☐ Piazze e strade ~~1566,78 mq~~

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 32

Area suscettibile alla trasformazione:

Per il rafforzamento del sistema turistico-ricettivo

Superficie totale comparto ~~19.407,00 mq~~ 9751,00 mq - It =1,27 mc/mq

Il Comparto si compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

- ☐ **Lotto Turistico-ricettivo ~~16495,95 mq~~ 9751,00 mq di cui:**

-1/5 sup. coperta pari a ~~3299,19 mq~~ 1950,20 mq

-4/5 sup. scoperta pari a ~~13196,76 mq~~ 7800,80 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali, a piazzale di manovra.

volumetria max=~~24743,92mc~~ 14.625,00 mc

H max 7,50 m

n. 2 piani

If =1,5 mc/mq

B) Superfici per standards

- **Superficie verde ~~2911,05 mq~~**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

□ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 33

Area suscettibile alla trasformazione:

Per l'inserimento di attrezzature di interesse sovracomunale e per l'adeguamento degli standards (ex stazione-Auletta)

Superficie totale comparto 10.275,00mq

Il Comparto si Compone di:

A) Superfici per servizi di livello sovracomunale

L'intera superficie del comparto a meno di:

B)Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 1244.04 mq**
- **Superficie verde 1386.60mq**

C)Ulteriori superfici per

- **Piazze e strade 459,9 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 34

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 4.531,00 mq - It = 0,83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

D) Lotto Residenziale

Superficie totale = 1.510,00 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 503,00** pari a mc 3.772,50 complessivi - **If = 2,5 mc/mq**
 - totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (un piano) pari a mc 1509,00 per un numero di 16 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta = mq 1.007,00** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc

-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

E) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 975.00 mq**
- ☐ **Superficie verde 1486,00 mq**

F) Ulteriori superfici da cedere per

- ☐ **Piazze e strade 560,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

comparto 35

Area suscettibile alla trasformazione:

Per la riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards

Superficie totale comparto 3.142,00 mq; it = 0,83 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

Il Comparto si compone di:

G) Lotto Residenziale

Superficie totale = 1047,00 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 349,00** pari a mc 2617,50 complessivi - **lf =2,5 mc/mq**
 - totale 2 piani fuori terra - Hmax 7,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (1) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (un piano) pari a mc 1.047,00 per un numero di 11 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta = mq 698,00** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

H) Superfici per standards

- ☐ **Superficie parcheggi 750.00 mq**
- ☐ **Superficie verde 1112,00 mq**

I) Ulteriori superfici da cedersi per

- ☐ **Piazze e strade 233,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- ☐ **elementi indicativi**
forma della piazza, tipologia edilizia
- ☐ **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.