



Comune di Casoria
Città Metropolitana di Napoli

il sindaco
Raffaele Bene

Assessore all'Urbanistica-PNRR
Maria Tommasina D'Onofrio

Ufficio di Piano
Salvatore Napolitano (coord.),
PUC adottato con delibera di Giunta comunale del 31.12.2021, n.157
Versione modificata in recepimento della delibera di Giunta comunale del 30.5.2022, n.61

DIADOC dipartimento di architettura
università degli studi di napoli federico II

Supporto scientifico
Enrico Formato (coord.), Michelangelo Russo (coord.),
Anna Attademo, Alessandro Sgobbo,
Nicola Fierro, Federica Vingelli.

CASORIA 2021
PIANO URBANISTICO COMUNALE

puc

puc piano urbanistico comunale

Nta
Norme tecniche di attuazione

Sommario

(versione “coordinata” con modifiche apportate a seguito delle osservazioni)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI	7
Articolo 1 – Finalità, contenuti ed ambito di applicazione.....	7
Articolo 2 – Elaborati costitutivi.....	7
PARTE II - PIANO STRUTTURALE	11
TITOLO 1 - INVARIANTI STRUTTURALI E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	11
Articolo 3 – Contenuto degli elaborati e loro efficacia	11
Articolo 4 – Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali	12
Articolo 5 – Definizione delle Zone territoriali omogenee.....	13
Articolo 6 – Definizione delle Invarianti Strutturali.....	14
Articolo 7 – Unità territoriale rurale-periurbana	14
Articolo 8 – Unità territoriale urbana	17
TITOLO 2 - ABITATI STORICI	28
Articolo 9 – Riferimenti.....	28
Articolo 10 – Unità morfologiche.....	28
Articolo 11 – Unità edilizie	28
Articolo 12 – Modalità di intervento.....	28
Articolo 13 – A1.1: Chiese.....	30
Articolo 14 – A1.2: Palazzi.....	30
Articolo 15 – A1.3: Case a corte	32
Articolo 16 – A1.4: Palazzetti	32
Articolo 17 – A1.5: Case a blocco.....	33
Articolo 18 – A1.6: Edifici semi-storici e moderni	33
Articolo 19 – Spazi scoperti, pubblici e collettivi.....	34
TITOLO 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO.....	36
Articolo 20 – Le previsioni operative del Puc.....	36
Articolo 21 – Gli strumenti urbanistici attuativi.....	36
Articolo 22 – Programmazione, criteri di attuazione e assoggettamento ad uso pubblico di beni privati.....	36
TITOLO 4 - REGOLE DI BASE	38
Articolo 23 – Generalità	38
Articolo 24 – Unità territoriale elementare “P”	38
Articolo 25 – Unità territoriale elementare “U”	38
Articolo 26 – Mutamenti di destinazione d’uso.....	39
Articolo 27 – Tutela delle Invarianti strutturali, usi in atto e deroghe.....	39
PARTE III - PIANO PROGRAMMATICO-OPERATIVO.....	41
TITOLO 1 – DISCIPLINA GENERALE	41
Articolo 28 – Contenuto, obiettivi e limiti.....	41
Articolo 29 – Attuazione del Piano programmatico-operativo	41
Articolo 30 – Pianificazione di recupero e contrasto all’abusivismo edilizio	42
TITOLO 2 – CONTESTI DI PAESAGGIO, TRACCIATI ED ELEMENTI	43
Articolo 31 – Contesti di paesaggio ed elementi	43
Articolo 32 – Unità minime di progetto	43
Articolo 33 – Contesto agricolo periurbano (P1)	43
Articolo 34 – Contesto del bosco periurbano (P2).....	44
Articolo 35 – Contesto residenziale sociale nel parco (Prs)	45
Articolo 36 – Contesto degli insediamenti nel parco (Pi).....	45
Articolo 36 bis – Polo per la logistica ecologicamente attrezzato (Plog)	46
Articolo 37 – Contesto dell’ex stabilimento Rhodiatoce (Rho)	46
Articolo 38 – Zone speciali	47

Articolo 39 – Tracciati, campi-parcheggio e piazze	47
Articolo 40 – Manufatti isolati di interesse storico-testimoniale.....	47
TITOLO 4 – SPECIFICAZIONI PER LA MOBILITA’ E LO SPAZIO APERTO	49
Articolo 41 – Schede-guida	49
Articolo 42 – Scheda M1. Strade di grande comunicazione e ferrovie	49
Articolo 43 – Scheda M2. Strada-parco	50
Articolo 44 – Scheda M3. Pista ciclabile.....	51
Articolo 45 – Scheda M4. Percorso pedonale attrezzato.....	53
Articolo 46 – Scheda M5. Campo-parcheggio.....	53
Articolo 47 – Scheda VM. Verde di mitigazione.....	54
Articolo 48 – Scheda VP. Verde produttivo.....	55
Articolo 49– Scheda BP. Bosco produttivo.....	55
Articolo 50 – Scheda VA. Verde attrezzato	55
Articolo 51 – Scheda AV01. Vegetazione: siepi.....	56
Articolo 52 – Scheda AV02. Vegetazione: filari e alberature	57
Articolo 53 – Scheda AV03. Vegetazione: gruppi arborei	60

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Finalità, contenuti ed ambito di applicazione

1.1 – Il Piano urbanistico comunale (Puc) persegue lo sviluppo sostenibile del territorio mediante la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, il recupero delle qualità degradate, il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

1.2 – Il Puc è composto da: a) piano strutturale comunale, le cui previsioni, estese all'intero territorio comunale, sono valide a tempo indeterminato; b) piano programmatico-operativo del “parco periurbano”, con valenza quinquennale, eventualmente reiterabile per un ulteriore quinquennio, che fornisce le specificazioni per le parti del territorio, prevalentemente destinate a servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, strategiche per l'innescio del processo di rigenerazione urbana.

1.3 – Il Piano strutturale comunale è il piano delle regole e delle strategie di lungo periodo estese all'intero territorio comunale, in relazione alla regione metropolitana in cui è inserito. Le trasformazioni più complesse sono regolate dal Piano programmatico-operativo, volto alla creazione di un parco periurbano con valenze sociali, ecologiche e ambientali e al riuso dello stabilimento industriale dismesso Rhodiatoce, strategico nel processo di rigenerazione per la sua posizione di cerniera tra aree urbanizzate e periurbane; le precisazioni operative per le porzioni di territorio non incluse nel detto stralcio operativo potranno attivarsi, nel rispetto delle indicazioni programmatiche, mediante: pianificazione attuativa, di iniziativa pubblica o privata; progetti di opera pubblica.

1.4 – Gli interventi e gli usi ammessi nelle differenti zone di piano sono disciplinati dagli articoli che seguono, nel rispetto dei principi della prevalenza dell'interesse pubblico, del riconoscimento del valore sociale della proprietà privata, della trasparenza dei processi decisionali e gestionali, della sussidiarietà e della collaborazione, della lotta alle sperequazioni nell'accesso alle risorse territoriali, fermo l'obiettivo della loro tutela per le generazioni future.

Articolo 2 – Elaborati costitutivi

2.1 – Oltre alle presenti norme (**Nta**) e alla Relazione illustrativa con schema degli Atti di programmazione degli Interventi (**RiApi**) con allegato Piano di azione locale Urbact (**Pal**), il Rapporto ambientale (**Ra**) con allegata Sintesi non tecnica (**Sa**), costituiscono il Piano Urbanistico Comunale i seguenti elaborati:

PIANO STRUTTURALE (elaborati “Ps”)

- **Ps1.** Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali (elaborato grafico, scala di elaborazione 1/5000);
- **Ps2.** Zone territoriali omogenee (elaborato grafico, scala di elaborazione 1/5000);
- **Ps2*** Zone territoriali omogenee con localizzazione delle osservazioni (elaborato grafico, scala di elaborazione 1/5000);
- **Ps2**** Zone territoriali omogenee con modifiche conseguenti alle osservazioni (elaborato grafico, scala di elaborazione 1/5000);
- **Ps3.** Disciplina per gli insediamenti storici (elaborato grafico, scala di elaborazione 1/2000). Articolato nei seguenti fogli: Ps5a. Casoria; Ps5b. Arpino ed edifici isolati.

PIANO PROGRAMMATICO E DISCIPLINA OPERATIVA DEL PARCO PERIURBANO

- **Pop1.** Schema programmatico (elaborato grafico, scala di elaborazione 1/5000).
- **Pop2.** Disciplina operativa: contesti di paesaggio, tracciati ed elementi (elaborato grafico in più fogli, scala di elaborazione 1/2000).

2.2 – Sono riferiti alle seguenti norme, in quanto ne determinano le scelte e ne condizionano gli orientamenti, gli elaborati dell'ATLANTE DI PIANO – composto dalle seguenti sezioni e tavole:

- Atlante di piano **quadro conoscitivo**:
 - qc 0. Base cartografica
 - qc 1. Inquadramento geografico - insediativo
 - qc 2. Armatura infrastrutturale
 - qc 3. Densità dell'edificato.
 - qc 4. Tipi di edifici
 - qc 5. Altezze degli edifici
 - qc 6. Cronologia dei tracciati e degli edifici
 - qc 7.1. Palinsesto storico e preesistenze ambientali
 - qc 7.2. Insediamenti storici - aree di attenzione archeologica
 - qc 8.1. Urbanizzazioni primarie: rete stradale
 - qc 8.2. Urbanizzazioni primarie: rete fognaria
 - qc 8.3. Urbanizzazioni primarie: gas metano
 - qc 8.4. Urbanizzazioni primarie: adduzione idrica
 - qc 8.5. Urbanizzazioni primarie: pubblica illuminazione
 - qc 8.6. Sistema infrastrutturale: interventi programmati
 - qc 9. Mappa delle attrezzature e dei servizi
 - qc 10. Aree ed edifici pubblici: usi attuali
 - qc 11. Mappa delle aree di proprietà pubblica
 - qc 12. Mappa degli spazi aperti
 - qc 13. Spazi aperti: condizioni di permeabilità
 - qc 14. Aree dismesse e piattaforme produttive
 - qc 15. Mappa dei siti inquinati e di attenzione
 - qc 16. Verifica impatti elettromagnetici
 - qc 17. Invarianti strutturali e aree di potenziale trasformabilità
 - qc 18.1. Ambiti di paesaggio
 - qc 18.2. Ambiti di paesaggio: immagini
 - qc 19. Riporto del Prg del 1980 e successive varianti
 - qc 20. Riporto del Puc del 2008
 - qc 21. Attuazione del Prg (1980) e iniziative in corso
 - qc 22. Mappa insediamenti difformi alle previsioni urbanistiche
 - qc 23. Vincoli e rispetti
 - qc 24. Aree di tutela del vincolo aeroportuale sottoposte all'approvazione dei piani di rischio

- Atlante di piano **studio agronomico**:
 - asa. Studio agronomico (relazione)
 - asa 0. Tavola utilizzazione agricola dei suoli

- Atlante di piano **studio geologico (asg)**:
 - sg 1. G1: relazione
 - sg 2a. G2.a: prove MASW eseguite
 - sg 2b. G2.b: prove disponibili eseguite dal 1995 al 2012
 - sg 2c. G2.c: prove disponibili eseguite nel 1985 per il P.R.G
 - sg 2b. G2.d: prove disponibili eseguite nel 1986 per il P.d.R
 - sg 3. G3: Carta geolitologica
 - sg 4. G4: Carta geomorfologica e della stabilità
 - sg 5. G5: Carta idrogeologica
 - sg 6. G6: Sezioni litostratigrafiche
 - sg 7. G7: Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica

sg 8 . G8: Carta delle indagini

- Atlante di piano **anagrafe edilizia:**
 - ae 1. Anagrafe edilizia
 - ae 2. Anagrafe dei titoli abilitativi in corso di attuazione
 - ae 3. Abitazioni inidonee non recuperabili
 - ae 4. Abitazioni oggetto di ordinanza di demolizione

- Atlante di piano **insediamenti storici:**
 - is 0. Inquadramento.
 - is 1.1a. Confronti a coppie 1895-1936 Casoria
 - is 1.1b. Confronti a coppie 1895-1936 Arpino e edifici isolati
 - is 1.2a. Confronti a coppie 1936-1966 Casoria
 - is 1.2b. Confronti a coppie 1936-1966 Arpino e edifici isolati
 - is 1.3a. Confronti a coppie 1966-1986 Casoria
 - is 1.3b. Confronti a coppie 1966-1986 Arpino e edifici isolati
 - is 1.4a. Confronti a coppie 1986-2013 Casoria
 - is 1.4b. Confronti a coppie 1986-2013 Arpino e edifici isolati
 - is 1.5a. Quadro di sintesi Casoria
 - is 1.5b. Quadro di sintesi Arpino e edifici isolati
 - is 2a. Delimitazione delle unità morfologiche e ambientali di Casoria
 - is 2b. Delimitazione delle unità morfologiche e ambientali di Arpino e edifici isolati
 - is 3a. Delimitazione delle unità edilizie di Casoria
 - is 3b. Delimitazione delle unità edilizie di Arpino e edifici isolati
 - is 4.1a. Classificazione fotografica delle parti urbane A,B
 - is 4.1b. Classificazione analitica delle parti urbane A,B
 - is 4.2a. Classificazione fotografica delle parti urbane C,D,E,F
 - is 4.2b. Classificazione analitica delle parti urbane C,D,E,F
 - is 4.3a. Classificazione fotografica delle parti urbane G,H,I,J,N,P
 - is 4.3b. Classificazione analitica delle parti urbane G,H,I,J,N,P
 - is 4.4a. Classificazione fotografica delle parti urbane K,L,M,O
 - is 4.4b. Classificazione analitica delle parti urbane K,L,M,O
 - is 4.5a. Classificazione fotografica delle parti urbane Q,R,U
 - is 4.5b. Classificazione analitica delle parti urbane Q,R,U
 - is 4.6a. Classificazione fotografica delle parti urbane S,T,Z
 - is 4.6b. Classificazione analitica delle parti urbane S,T,Z
 - is 4.7a. Classificazione fotografica delle parti urbane V,W,X,Y
 - is 4.7b. Classificazione analitica delle parti urbane V,W,X,Y
 - is 4.8 . Classificazione fotografica e analitica degli edifici isolati
 - is 5a. Stato di alterazione degli edifici storici di Casoria
 - is 5b. Stato di alterazione degli edifici storici di Arpino e edifici isolati
 - is 6a. Rilievo degli elementi ambientali, presenza di cavità in Casoria
 - is 6b. Rilievo degli elementi ambientali, presenza di cavità in Arpino e edifici isolati
 - is 7a. Netto storico di Casoria
 - is 7b. Netto storico di Arpino e edifici isolati
 - is 8a. Nucleo urbano al 1895 di Casoria
 - is 8b. Nucleo urbano al 1895 di Arpino e edifici isolati

- Atlante di piano **documento strategico preliminare:**
 - pr 1. Casoria alla scala metropolitana - strategie

- pr 2. Reti ecologiche e pubbliche
- pr 3. Trasporto pubblico su ferro e centralità potenziali
- pr 4. Politiche di rigenerazione per le aree urbanizzate

2.3 – Gli elaborati del Piano strutturale e del Piano programmatico-operativo hanno valore conformativo secondo le disposizioni di cui alla Legge urbanistica regionale n. 16/2004 e s.m.i. Gli elaborati di cui all’Atlante di Piano, la Relazione illustrativa (Ri), lo schema di Atti di programmazione degli interventi (Api) hanno valore istruttorio, illustrativo, ricognitivo e programmatico.

2.4 – Le sigle, gli acronimi e le definizioni usate nelle Nta fanno riferimento all’Allegato 1 che ne specifica contenuti, significati ed ambiti di applicazione. Tali specificazioni sono parte integrante dell’articolazione strutturale del Piano urbanistico in quanto influiscono sulle quantità e sulle modalità, di recupero e trasformazione del territorio. Entro sei mesi dall’approvazione del Puc, saranno apportate tutte le modifiche al Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) - approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 11 del 19.4.2018 - necessarie ad allineare il Regolamento al Piano urbanistico comunale. Ulteriori eventuali modifiche al Regolamento influenti sulle definizioni di cui al richiamato Allegato 1 dovrà essere preceduta da una verifica urbanistica generale e, nel caso compatibile con il quadro pianificatorio, comporterà la modifica delle Nta, determinando una variante al Puc da effettuarsi secondo le procedure previste dalla Legge urbanistica regionale n. 16/2004 e s.m.i.

PARTE II - PIANO STRUTTURALE

TITOLO 1 - INVARIANTI STRUTTURALI E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Articolo 3 – Contenuto degli elaborati e loro efficacia

3.1 – Le disposizioni del Piano strutturale comunale sono vincolanti, nei termini specificati ed eventualmente circoscritti nei commi che seguono, per l'intero territorio comunale e a tempo indeterminato.

3.2 – Sono incluse nel Piano strutturale le norme di dettaglio per gli insediamenti storici, articolate su base tipomorfologica, immediatamente operative.

3.3 – Sono escluse dal Piano strutturale, pur appartenendo per definizione al medesimo livello strutturale, le norme riferite alle condizioni di pericolosità geologica e idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche, oggetto di un'apposita trattazione in allegato al presente Piano (Studio Geologico), in attuazione e nel rispetto del Piano di Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale. Per la zona "A" di cui al successivo art. 8.a, ogni intervento inerente alla realizzazione di nuove costruzioni, nonché la sopraelevazione, l'ampliamento, la ricostruzione sostitutiva di edifici esistenti e tutte le modifiche che comportano interventi sulla statica dell'edificio, va accompagnato da uno studio geologico esteso ad una verifica sulla eventuale esistenza di cavità sotterranee ed alla compatibilità dell'intervento stesso con queste ultime.

3.4 – Il Piano strutturale recepisce gli strumenti urbanistici attuativi vigenti al momento dell'adozione del nuovo Puc individuando tra essi due fattispecie:

1) Per i piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati il Puc subordina le proprie previsioni alla scadenza della relativa convenzione. Si tratta dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- Piano di Lottizzazione di via Castagna – L.D.A. Costruzioni s.r.l. – convenzione n. 744 del 27.12.2002.
- Piano di Lottizzazione di via Cimiliarco – soc. Metro FIM s.p.a. convenzione del 14.04.2005, n. 865.
- Piano di Lottizzazione di via Cimiliarco – soc. A.R.C.O. s.r.l. – convenzione del 15.04.2005, n. 866.
- Piano di Lottizzazione di via Ventotene – IM Immobiliare s.r.l. – convenzione n. 889, del 29.09.2005.
- Piano di Lottizzazione di via Michelangelo – Salin Costruzioni s.r.l. – convenzione n. 895 del 21.11.2005.
- Piano di Lottizzazione di via Castagna – Smeraldo Immobiliare s.r.l. – convenzione n. 859 del 31.03.2005.
- Piano di Lottizzazione – convenzione n. 886 del 15.9.2005 come integrata con convenzione n. 973 del 29.1.2008.

2) Per i piani urbanistici attuativi approvati ma ancora non convenzionati, si stabilisce un tempo massimo di 12 mesi, decorrenti dall'approvazione del presente Puc, nel quale è possibile concludere le formalità eventuali finalizzate alla sottoscrizione della convenzione. Trascorso detto periodo senza che alcuna convenzione venga sottoscritta, le previsioni del Pua saranno considerate decadute e varrà la disciplina dettata per le aree in questione dal presente Puc. Si tratta dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- Piano di Lottizzazione di via Padula – Ex Tubibon – delibera commissariale n. 64 del 26.11.2004.
- Piano di Lottizzazione "La cittadella del benessere" zona L Terminal autostradale - delibera di Giunta Comunale n. 212 del 28.10.2010.

3.5 – Il Piano recepisce l'Accordo di programma approvato con Dcc n. 36 del 03.10.2012, riguardante la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico nell'ex Cinema Rossi.

3.6 – Le previsioni e le disposizioni dettate dal Piano sono soggette al rispetto di vincoli e fasce di rispetto agenti sul territorio comunale, indipendentemente dal loro riporto sulle tavole di piano. La ricognizione dei vincoli e delle fasce di rispetto è restituita nelle tavole "aqc.23" e "aqc.24" dell'Atlante di piano. Tali elaborati potranno essere aggiornati e corretti dall'Ufficio in relazione alle mutazioni del quadro vincolistico (ad esempio la variazione del quadro legislativo nazionale o regionale, la diversa perimetrazione del centro abitato, ecc.) e ogni qualvolta emergesse l'esigenza di correggere errori materiali eventualmente presenti nelle tavole.

3.7 – La ricognizione dei vincoli e delle fasce di rispetto sarà integrata, coi tempi e i modi previsti dalla legge, mediante l'elaborazione del Piano di rischio aeroportuale, di concerto con l'Ente Nazionale Aviazione Civile (Enac) in esecuzione dell'art. 707 del Nuovo Codice della Navigazione. Nelle more dell'approvazione di detto Piano di Rischio, è vietata ogni opera edilizia di nuova costruzione o ampliamento, nelle aree di "buffer" appositamente individuate nella tavola "aqc.24" dell'Atlante di Piano.

3.8 – Il Puc perimetra nelle tavole Qc22 "Mappa degli insediamenti difformi dalle previsioni urbanistiche" e Pop1 "Schema programmatico", gli insediamenti di origine abusiva. In questi insediamenti, tutte le previsioni assoggettate a pianificazione attuativa, siano esse ricomprese o meno all'interno delle aree incluse nel primo stralcio operativo, dovranno assumere la forma del Piano di recupero ai sensi degli artt. 28 e 29 della L. 47/1985 e dell'art. 23 co.3 della L.R. 16/2004.

3.9 - Per l'interno territorio comunale, ogni intervento eccedente la manutenzione degli edifici esistenti nonché la realizzazione di nuove costruzioni, la sopraelevazione, l'ampliamento, la ricostruzione sostitutiva di edifici esistenti, ovvero ogni intervento, pubblico e privato, sugli impianti a rete e le infrastrutture, va accompagnato da uno studio specialistico con approfondimento delle indagini geologiche e geofisiche atte a valutare la presenza di cavità sotterranee e alla compatibilità dell'intervento stesso con queste ultime.

Articolo 4 – Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali

4.1 – Il Piano riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire uno sviluppo locale sostenibile. Tali finalità si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali e di riforma delle parti urbane e degli spazi liberi degradati e/o congestionati, in un quadro di coerenza con le determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

4.2 – Il successivo articolo 5 stabilisce tali azioni con riferimento all'intero ambito comunale. La Parte II specifica le azioni che assumono significato per la conferma delle Invarianti Strutturali e per la loro tutela e valorizzazione, con riferimento ad ambiti definiti. Inoltre, definisce nel dettaglio le modalità di tutela per gli insediamenti storici.

4.3 – Le Unità territoriali e l'insieme delle Invarianti strutturali dipendono dal riconoscimento del supporto geografico di riferimento e dei rapporti della città di Casoria all'interno del territorio più vasto costituito dall'area metropolitana di Napoli. In particolare, il Comune di Casoria è considerato in relazione con: l'ambito della Stazione Av di Napoli-Afragola, il Parco Nord previsto dal Ptc, l'ambito di rigenerazione territoriale di Napoli-Est, con relativi sistemi di verde e servizi.

4.4 – L'Unità territoriale urbana è composta dalla città consolidata, che contiene la città storica, e dalla città di margine, come definite alle lettere seguenti:

- a) città consolidata – parte di territorio urbanizzato, prevalentemente edificata caratterizzata da continuità dell'assetto morfologico-planimetrico e da una armatura infrastrutturale;
- b) città storica – parte della città consolidata, costituita da abitati (agglomerati e nuclei urbani) di carattere storico, artistico e di particolare pregio urbanistico, architettonico, ambientale o paesaggistico, ai quali è attribuito carattere identitario e testimoniale, ivi incluse le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;
- c) città di margine – aree periurbane del territorio urbanizzato, caratterizzate da fenomeni di diffusione urbana, dalla presenza di aree produttive, dismesse o sottoutilizzate, da tessuti insediativi morfologicamente eterogenei o discontinui e da inadeguata armatura infrastrutturale.

Per l'**unità urbana**, il Puc promuove la riforma degli insediamenti volta al recupero di migliori condizioni ambientali ed una migliore funzionalità sistemica. Tale riforma, da conseguire nel medio-lungo periodo anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà:

- 1) migliorare il rapporto tra le preesistenze storiche e il contesto moderno;
- 2) adeguare il patrimonio edilizio, pubblico e privato, ai più avanzati standard antisismici ed energetici;
- 3) prevedere il recupero di spazi pubblici e ad uso pubblico a rete, con la messa in esercizio di una rete di mobilità dolce;
- 4) riutilizzare le aree dismesse e le aree con presenza di attività produttive non compatibili con il contesto;

- 5) promuovere il completamento insediativo delle zone prevalentemente produttive e per servizi;
- 6) un nuovo e più equilibrato assetto delle aree parzialmente urbanizzate.

4.5 – L'Unità territoriale rurale periurbana è caratterizzata dalla prevalenza di territori rurali e con valore ecosistemico, da condizioni di frammentazione particellare e topologica, bassa densità insediativa, fenomeni di sottoutilizzo e abbandono, attraversamento di grandi infrastrutture a rete.

Per l'unità rurale periurbana, il Puc promuove: l'utilizzo a fini sociali, di riconnessione ecologica e riequilibrio ambientale, dei contesti periurbani non urbanizzati, prevedendo:

- 1) la creazione di parchi pubblici e di uso pubblico con differenti tipologie naturalistiche;
- 2) la possibilità di valorizzazione della produzione agricola, anche con finalità sociali, didattiche e formative;
- 3) l'incremento dell'offerta per abitazioni sociali e pubbliche, a bilancio zero di consumo di suolo.

Articolo 5 – Definizione delle Zone territoriali omogenee

5.1 – Con riferimento all'Unità Territoriale **P (rurale-periurbana)** di cui al comma 5 del precedente art. 4 (comma 4.5), il Piano individua le seguenti zone:

- o **P1, mosaico agricolo**, ovvero i campi – coltivati o recentemente dismessi dall'agricoltura – non edificati, contigui ai sistemi ambientali dei comuni limitrofi.
- o **P2, nastro delle infrastrutture**, ovvero le aree strettamente correlate alla maglia infrastrutturale presente sul territorio comunale: svincoli, rilevati, sotto-viadotti, ecc., e le aree funzionalmente o visivamente più contigue ad esse. La zona include: alcuni insediamenti – "**P2.i** – sostanzialmente di iniziativa spontanea, in rapporto di interferenza con il sistema di spazi aperti e con le reti infrastrutturali; **P2.ers**: area di margine, con insediamenti dismessi e aree aperte residuali, destinata al completamento a bassa densità di un quartiere di edilizia residenziale sociale.

L'intera Unità "P", ad esclusione delle aree occupate dalle infrastrutture e dei nuclei residenziali sparsi, va considerata come parco agricolo-urbano, con caratteristiche equiparabili alle zone territoriali omogenee individuate dal Decreto interministeriale n. 1444/1968: "E - agricola" ed "F - attrezzature di interesse generale"; nelle sue porzioni più contigue all'edificato preesistente, fornisce aree a standard di quartiere e, in quota marginale, "standard aggiuntivi" per edilizia sociale ai sensi del Dm 22.4.2008.

5.3 – Con riferimento all'Unità Territoriale **U (urbana)** di cui al comma 4 del precedente art. 4 (comma 4.4), il Piano individua le seguenti zone territoriali omogenee, equiparate a quanto disposto dal Dim n. 1444/1968:

ZONA A - le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

- o **A, abitati storici**: borghi di impianto antico-medievale (Casoria ed Arpino) e relative gemmazioni storiche sia di tipo compatto che di origine sparsa;

ZONA B – le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A). Il riferimento, in pedice, "r", "p", "s", ne rivela il carattere di prevalente caratterizzazione residenziale, produttiva, per servizi pubblici e di uso pubblico.

- o **Br1, prima corona**: parte urbana della prima espansione, prevalentemente residenziale e densa, appoggiata in modo parassitario sulla armatura urbana storica;
- o **Br2, città moderna residenziale**: localizzata all'esterno della prima espansione e connotata da una maglia infrastrutturale più strutturata, a tratti organizzata su griglie regolari di isolati (Br2.1), altre volte più rada, con la presenza di vuoti urbani (Br2.2);
- o **Bp1, città moderna mista**: localizzata lungo alcuni assi stradali principali (come la vecchia Strada Sannitica), caratterizzata dalla presenza di attività produttive attive in contesti funzionali misti;
- o **Bp2, aree della produzione e dei servizi**: si sviluppa nei pressi della Circumvallazione esterna e della Strada delle Puglie; connotata dalla prevalenza di recinti produttivi con solo puntuali addensamenti residenziali e spazi liberi residuali;

- **Bp3, ambiti di rigenerazione urbana integrata:** aree oggi dismesse, costituite dai recinti con edifici già destinati alla produzione manifatturiera. Le aree dismesse dai primi insediamenti industriali degli anni '50 (ex Rhodiatoce, ex Resia, ex Perlite, ecc.) sono localizzate in posizione centrale, tra le maglie degli agglomerati abitati più densi e congestionati.
- **Bp4, piattaforme produttive:** aree ove sono localizzate le principali piastre edilizie con attività manifatturiere in esercizio, in alcuni casi in via di dismissione. La loro disposizione nelle maglie anche dense della città presenta elementi di criticità, sia dal punto di vista ambientale che funzionale.
- **Bs1, attrezzature di quartiere:** disposte nelle maglie della città residenziale/produttiva, rappresentano i capisaldi civili a scala cittadina. Si tratta delle aree ove sono disposti i principali edifici per l'istruzione, amministrativi e per i pubblici consessi, per lo spettacolo, lo sport e lo svago.
- **Bs2, spazi pubblici di quartiere:** disposti nelle maglie della città residenziale/produttiva, tra le barre dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, rappresentano spesso gli unici spazi aperti fruibili con valenza ecologica-ambientale. Comprendono aree per lo sport e la ricreazione, parcheggi pubblici, orti urbani e altri spazi aperti di valore sociale.

Articolo 6 – Definizione delle Invarianti Strutturali

6.1 – Il Piano individua come Invarianti di significato strutturale i seguenti elementi:

- Tracciati di interesse storico-testimoniale;
- Elementi primari della città storica: chiese e edifici d'abitazione di maggior rilievo;
- Tessuto di impianto avente interesse storico/testimoniale (“netto storico”);
- Elementi identitari della civiltà industriale: torri piezometriche, ciminiera, elementi architettonici di rilievo, vegetazione di rilievo, ecc.;
- Elementi identitari della città novecentesca: quartieri d'impianto;
- Manufatti storici isolati;
- Alvei idrografici e relative fasce ripariali.

6.2 – Le invarianti su definite, localizzate nelle tavole Ps1 e Ps3, costituiscono elementi e contesti non trasformabili, da tutelare e valorizzare. La loro verifica e specificazione nonché la loro eventuale integrazione con ulteriori elementi, censiti nel rispetto delle categorie suindicate, è demandata agli strumenti di pianificazione operativa o attuativa, ovvero a specifici studi e programmi d'intervento di iniziativa pubblica o privata.

6.3 – Nelle aree di “attenzione archeologica” riportate nella tavola “aqc.23” dell'Atlante di piano, in conformità al Ptc di Napoli e alle prescrizioni emanate dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Napoli e Pompei (note prot. 36057 del 2009 e prot. 3434 del 7.2.2008), ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi in condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica. La pianificazione operativa definirà norme e perimetrazioni di salvaguardia, entro le quali gli interventi dovranno essere volti alla conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, nonché degli elementi di finitura e tecnologici, considerando anche il rapporto col contesto eventualmente anche sotto il profilo funzionale, impiantistico e delle sistemazioni esterne. Potranno essere previste, ove necessarie, eventuali strutture di servizio per la fruibilità dei beni, comunque in modo compatibile con la loro leggibilità, che andrà perseguita anche con la demolizione delle superfetazioni contestualmente agli interventi conservativi. Per i “contesti paesistici” individuati dalla pianificazione operativa dovrà essere ricercata la migliore contestualizzazione possibile dei siti archeologici, anche ripristinando le sistemazioni e le coperture vegetali esistenti all'epoca storica a cui i siti sono riconducibili.

Articolo 7 – Unità territoriale rurale-periurbana

7.1 – L'Unità comprende: il territorio non edificato prossimo ai fasci infrastrutturali, in larga parte non utilizzato; il mosaico agricolo residuo, in parte ancora produttivo ed in parte dismesso (incolto); alcuni insediamenti radi in cui l'edificazione si presenta strutturalmente compenetrata agli spazi aperti, incrementalmente lottizzati.

7.2 – All'interno di questa Unità territoriale sono riconosciute due zone omogenee:

- **Zona P1** – mosaico agricolo, ovvero i suoli agricoli, coltivati o dismessi, ancora non edificati;
- **Zona P2** – nastro delle infrastrutture, ovvero gli spazi connessi, funzionalmente e/o visivamente, con: le bretelle autostradali e stradali con relativi svincoli, le linee ferroviarie, l'aeroporto di Capodichino.

Contribuiscono a definire le menzionate zone e appartengono alla medesima Ute “P” i seguenti elementi territoriali da assumersi quali invariati:

- Tracciati di interesse storico-testimoniale;
- Manufatti storici isolati;
- Alvei idrografici e relative fasce ripariali.

7.3 – L'obiettivo della pianificazione è il miglioramento del rapporto tra aree insediate e rurali, l'integrazione urbanistica e la riqualificazione ambientale degli insediamenti incompleti di frangia e/o radi, la tutela degli spazi liberi più ampi – di natura agricola o para-infrastrutturale – da valorizzare nell'ambito di sistemi a scala intercomunale di elevato valore ecologico, ambientale e sociale.

7.4 - Le aree incluse nella Unità territoriale rurale-periurbana sono equiparabili alle seguenti zone territoriali omogenee definite dal Dim 1444/1968: Zona “F” – Attrezzature di livello superiore, nonché attrezzature e servizi di quartiere (standard) anche realizzabili mediante convenzionamento all'uso pubblico di fondi agricoli, secondo quanto precisato in fase di pianificazione operativa; Zona “B” - Parzialmente edificata, limitatamente alla sub-zona territoriale “P2.i” costituita da insediamenti preesistenti localizzati nel parco - ivi comprese le relative dotazioni di aree per standard urbanistici di cui agli artt. 3 e 5 del citato Decreto; Zona “D” – Espansione produttiva, limitatamente alla sub-zona territoriale “P2.log”, dove è previsto un polo per la logistica ecologicamente attrezzato.

Art. 7.a – Zona P1. Mosaico agricolo

7.a.1 – Si tratta di aree agricole periurbane con residui caratteri e produzioni rurali, ove anche maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extra-agricoli e dunque più forti sono i rischi di compromissione ulteriore della qualità ambientale.

7.a.2 – L'obiettivo del Piano è di promuovere una nuova condizione di equilibrio tra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni insediative sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione per la ricreazione e la ricostituzione di una rete ecologica locale, con attenzione ai poli ambientali e alle reti di scala superiore rilevabili e/o programmate oltre i confini comunali (Parchi di Napoli-Est, Parco Nord del Ptcp, Parco della Stazione Av di Afragola).

7.a.3 – In considerazione dell'elevata valenza ambientale che tali aree assumono per il contesto urbanizzato, dal punto di vista ecologico (rigenerazione aria, acqua, suolo) e paesaggistico, il Puc intende:

- valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale, anche mediante puntuali ripristini di sistemazioni dello spazio aperto e dei materiali vegetazionali, salvaguardando le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico;
- individuare nuove centralità, ovvero: a) le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport), utilizzando a tal fine in maniera esclusiva le aree critiche dello spazio aperto non idonee alla coltivazione o comunque già allo stato non coltivate; b) gli edifici isolati utilizzabili come elementi di servizio ed attrezzature per la fruizione del parco e lo sviluppo produttivo compatibile;
- rafforzare le reti locali ovvero: a) salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero; b) favorire l'uso collettivo e sociale del sistema agricolo periurbano, mediante l'assoggettamento convenzionato alla fruizione pubblica di aree, percorsi e manufatti, individuando attrezzature per le attività educative a contatto con la natura, nonché luoghi per mercati e fiere all'aperto.
- specificare le regole per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, per la recinzione dei fondi, per il trattamento delle pertinenze degli edifici esistenti, nonché per la realizzazione di serre per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

- prevedere la formazione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti e lo sviluppo, in specie nelle aree compromesse dal punto di vista ambientale, delle coltivazioni non alimentari, per la produzione di biomassa.

7.a.4 – L'insieme delle aree periurbane classificate nell'ambito "P1" – siano esse acquisite alla proprietà pubblica o solo asservite all'uso pubblico mediante convenzione con i privati proprietari – concorre al reperimento degli standard minimi di attrezzature e servizi, di scala locale e comunale, di cui al Dim 1444/1968 e alla Legge urbanistica regionale n. 14/1982.

7.a.5 – All'interno del contesto sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali, da specificare nell'ambito dei successivi Piani operativi: agricola (A), incluse le attività agrituristiche e la residenza, esclusivamente se connessa alla conduzione dei fondi; servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); infrastrutture per la mobilità (M), limitatamente alle reti della mobilità ciclo-pedonale e alle infrastrutture necessarie all'insediamento di funzioni di tipo A ed S.

Art. 7.b – Zona P2. Nastro delle infrastrutture

7.b.1 – Si tratta di aree in larga parte non edificate poste a bordo delle infrastrutture a rete o nei loro punti di intersezione (superstrade, autostrade, ferrovie, ecc.), sui margini degli insediamenti urbani di frangia, nell'intorno dell'aeroporto di Capodichino. Sono connotate dalla ibridazione tra residui coltivati, spazi incolti, principi di riforestazione. Incorpora le aree sottoposte a servitù per effetto di vincoli sovraordinati e di settore. Il contesto include inoltre:

- **P2.i:** insediamenti sostanzialmente di iniziativa spontanea, inclusi nel contesto ed in rapporto di interferenza con il sistema di spazi aperti e con le reti infrastrutturali;
- **P2.ers:** aree di margine del quartiere di edilizia residenziale pubblica ex 167/1962 di via Calvarese, verso la bretella autostradale, connotate dalla presenza di alcuni manufatti dismessi frammisti a incolti produttivi.
- **P2.log:** *ovulo* situato nello snodo trasportistico tra la bretella autostradale e la Tangenziale di Napoli, destinato alla realizzazione di un polo produttivo ecologicamente attrezzato.

7.b.2 – Il piano mira ad utilizzare le aree di margine delle principali infrastrutture per la riconnessione ecologica e dello spazio pubblico mediante:

- l'immissione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti e lo sviluppo, in specie nelle aree compromesse dal punto di vista ambientale, delle coltivazioni non alimentari, per la produzione di biomassa.
- l'uso collettivo e sociale del nuovo parco, mediante l'acquisizione pubblica e/o l'assoggettamento convenzionato alla fruizione pubblica di aree, percorsi e manufatti preesistenti;
- l'integrazione con i sistemi di verde agricolo e del verde urbano sia in ambito periurbano che urbano;
- la realizzazione di *outil* sportivi e ricreativi con relativi spazi di servizio, opportunamente integrati col contesto;
- la possibilità di insediare puntuali attrezzature e servizi, pubblici e di uso pubblico, immersi nel verde e non comportanti considerevoli impermeabilizzazioni dei suoli né diminuzione delle aree ancora coltivate;
- la definizione di un "margine abitato" tra il quartiere di ERP di via Calvarese e la bretella autostradale, con residenze e residenze speciali di tipo sociale (ivi comprese strutture di tipo socioassistenziale e sanitario) a diretto contatto con le aree del parco pubblico;
- la realizzazione di una piattaforma per la logistica, nell'*ovulo* - già oggetto del Piano di Lottizzazione "La cittadella del benessere" zona L Terminal autostradale - approvato con delibera di Giunta Comunale n. 212 del 28.10.2010 - situato tra le principali arterie autostradali che attraversano il territorio comunale (A1 e A56). Tale piattaforma dovrà essere integrata nel paesaggio e mitigata dalla presenza di una consistente area di forestazione interconnessa alla rete ecologica di livello metropolitano.

A tal riguardo si precisa quanto segue:

- a) almeno la metà dell'area dovrà destinarsi a parco pubblico, da cedere gratuitamente all'amministrazione, e dove prevedere una porzione di verde attrezzato non superiore al 20%;
- b) l'area venga resa accessibile e disimpegnata mediante viabilità, da cedere all'amministrazione comunale, opportunamente connessa alle reti viabilistiche esistenti, in modo da disimpegnare in

modo diretto il traffico di mezzi pesanti utilizzando le bretelle autostradali senza gravare sulla mobilità locale;

- c) le destinazioni consentite sono: servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); per la mobilità (M), con riferimento alle esigenze di infrastrutturazione del Polo logistico; produttiva-logistica (PI); turistico-ricettiva (Pr) per una porzione non superiore al 20% della SL edificabile; produttivo-direzionale (Pd) per una porzione non superiore al 10% della SL edificabile.

7.b.3 – Per gli “Insediamenti nel parco”, **P2.i** – sono previsti intervento di recupero mediante pianificazione attuativa di iniziativa pubblica volta a:

- realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi di livello locale;
- provvedere al miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private;
- integrare con servizi gli insediamenti agricoli e del parco circostanti;
- realizzare sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa;
- escludere incrementi edilizi ad esclusione di attrezzature e servizi pubblici;
- individuare gli edifici e le opere di urbanizzazione illegittimamente realizzati e non condonabili, provvedendo alla definizione di interventi per la loro demolizione con ripristino dell'area di sedime e/o il loro riutilizzo per funzioni pubbliche o di housing sociale;
- individuare gli edifici e le opere di urbanizzazione non compatibili con il contesto favorendo, nel caso di edifici muniti di titolo abilitativo, l'eventuale loro delocalizzazione in aree dedicate;

7.b.4 – La pianificazione operativa specifica lo stato di diritto dei manufatti, perimetrando le parti di origine spontanea debitamente munite di titoli abilitativi in sanatoria da sottoporre a pianificazione di recupero ai sensi della L. 47/1985.

7.b.5 – L'insieme delle aree periurbane classificate nell'ambito “P2”, a esclusione della fattispecie individuata come “P2.i” e del 50% di P2.log – siano esse acquisite alla proprietà pubblica o solo asservite all'uso pubblico mediante convenzione con i privati proprietari – concorre al reperimento degli standard minimi di attrezzature e servizi di scala generale o di quartiere cui al Dim 1444/1968 e alla Legge urbanistica regionale n. 14/1982. La dotazione di alloggi sociali, in quanto servizi di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo rispetto alle categorie definite da Decreto interministeriale (Dim) del 1968.

7.b.6 – All'interno del contesto sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali: agricola (A), incluse le attività agrituristiche, con esclusione di residenze stabili; servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); infrastrutture per la mobilità (M), limitatamente alle reti della mobilità ciclo-pedonale e alle infrastrutture necessarie all'insediamento di funzioni A ed S. Esclusivamente nel sub-contesto P2.i, “insediamenti nel parco”, sono compatibili anche le seguenti funzioni: residenza (R), senza incrementi rispetto alla condizione di fatto; industriale (Pi), anche per la logistica; produttivo-direzionale (Pd); produttivo-commerciale (Pc), limitatamente alle strutture di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 mq; produttiva turistico-ricettiva (Pr); per la mobilità (M), con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti. Nel sub-contesto P2.ers, è compatibile la funzione residenziale (R), esclusivamente di tipo “social housing” nonché la realizzazione di residenze speciali e attrezzature di tipo socioassistenziale e sanitario, anche di livello generale (art. 4, Dim 1444/1968). Nel sub-contesto P2.log p compatibile la funzione produttiva di tipo logistico, equiparabile alle aree produttive di tipo terziario.

Articolo 8 – Unità territoriale urbana

8.1 – L'Unità comprende la città compatta aggregata per progressive espansioni, articolabile nelle diverse zone specificate al precedente art. 5, in base alla omogeneità di caratteristiche rilevate e differenziate in base alla prevalenza funzionale.

8.2 – Contribuiscono a definire le menzionate zone e appartengono alla medesima Ute “U” i seguenti elementi territoriali da assumersi quali invariati:

- Tracciati di interesse storico-testimoniale;
- Elementi primari della città storica: chiese ed edifici d'abitazione di maggior rilievo;
- Tessuto di impianto avente interesse storico/testimoniale (“netto storico”);

- Elementi identitari della civiltà industriale: torri piezometriche, ciminiere, elementi architettonici di rilievo, vegetazione di rilievo, ecc.;
- Elementi identitari della città novecentesca: quartieri d'impianto;
- Manufatti storici isolati.

8.3 – Gli obiettivi strutturali della pianificazione per la Ute urbana sono:

- il recupero e la valorizzazione dell'ambiente storico e delle sue tracce nella città moderna;
- la riforma delle parti urbane recenti generalmente caotiche e caratterizzate da inadeguatezze funzionali, insediative, ambientali e edilizie;
- il miglioramento della condizione ambientale dell'insediamento;
- la ricerca della integrazione tra edificato e natura mediante la valorizzazione delle porosità esistenti e la generazione di nuovi spazi verdi negli ambiti urbanizzati;
- l'incentivazione alla rigenerazione del patrimonio edilizio moderno, a partire da quello più degradato e meno utilizzato. Gli obiettivi di questo processo sono: l'adeguamento del patrimonio edilizio agli standard energetici e sismici attuali; il contenimento del consumo di suolo urbanizzato; la razionalizzazione ed integrazione del sistema delle urbanizzazioni primarie (strade, parcheggi, verde stradale) e secondarie (parchi di quartiere, servizi, scuole).

8.4 – Le aree incluse nella Unità territoriale urbana sono equiparabili alle zone territoriali omogenee A e B definite dal Dim 1444/1968, ivi comprese le dotazioni a standard di cui agli artt. 3 e 5 del citato Decreto.

Articolo 8.a – Zona A. Abitati storici

8.a.1 – Il piano strutturale perimetra le aree degli storici casali di Casoria e di Arpino: entrambi gli insediamenti, di formazione medievale, sono stati oggetto, a partire dalla seconda metà del 900, di una estesa opera di manomissione che ha interessato oltre ai fabbricati anche la struttura insediativa, compromessa da intasamenti, sostituzioni edilizie ed aperture di nuovi tratti stradali.

8.a.2 – All'interno della zona A il piano assicura la tutela dei valori storico-testimoniali residui e favorisce la riforma di quelli compromessi. Gli insediamenti storici costituiscono invariante strutturale del piano e dunque la loro disciplina di tutela è inclusa nel Piano strutturale comunale. In particolare, si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale e/o ripristino mediante trasformazione dello stato attuale dei luoghi:

- a) la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.);
- b) l'interfaccia degli insediamenti storici con il paesaggio circostante, con particolare riferimento agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;
- c) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;
- d) il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;
- e) le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo – anche mobile – a carattere persistente.

8.a.3 – Il Ps individua nel dettaglio, al successivo Titolo 2, le disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti). Per la definizione della normativa di dettaglio si ricorre all'incrocio dei seguenti quattro parametri:

- f) unità di spazio o d'intervento (unità morfologiche, composte da corpi edilizi e spazi scoperti), definite secondo un sistema di confronti catastali storici;
- g) suddivisione in famiglie tipologiche, ovvero in matrici edilizie storicamente accertate utilizzate come riferimenti ideali nella costruzione del manufatto;
- h) elementi di rilevanza ambientale e morfologico-architettonica: androni, portici, partiture di facciata, loggiati, scaloni, ambienti voltati, chiostrine, cavedi, edicole sacre, pozzi, forni, ecc.;
- i) stato di alterazione delle suddette caratteristiche tipologiche, ovvero grado di scostamento del manufatto edilizio rispetto alla matrice storicamente accertata, avvenuto per trasformazioni recenti.

Di questi parametri, quelli di cui alle lettere a), b) e c) sono oggetto di analisi conoscitiva a supporto degli elaborati del Puc (Cfr. Atlante di Piano – Insediamenti storici, tavole “ais”). Il parametro di cui alla lettera d) verrà accertato in sede di presentazione del progetto, unitamente ad una verifica degli elementi di cui alle lettere a), b) e c), secondo una procedura in contraddittorio tra soggetto proponente e uffici comunali. La disciplina urbanistica tiene ulteriormente conto dei seguenti elementi, rintracciati in sede di schedatura del patrimonio edilizio storico e da verificare e certificare in sede di presentazione del progetto edilizio:

- epoca di costruzione e/o di trasformazione;
- funzione originaria e/o successive;
- stato strutturale;
- stato tecnologico;
- tipo di attività, in atto e proposta.

8.a.4 – Il Ps individua, al successivo Titolo 2, le zone ove le caratteristiche e le regole conformative dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario sono state sostituite, create ex-novo e/o rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette. Per queste parti, è perseguita la ricostituzione delle caratteristiche fondative come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti: gli spazi scoperti, tali in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, od in quanto tradizionalmente destinati ad usi collettivi, devono restare comunque inedificati. Per gli altri spazi scoperti, in particolare quelli risultanti da intercorse demolizioni o crolli di manufatti facenti organicamente parte dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo storico, il Puc stabilisce in alternativa i casi in cui potranno:

- a) restare inedificati segnalando l'assetto precedente con le sistemazioni a terra;
- b) essere nuovamente edificati sulla base di parametri ricavati da elementi o tracce superstiti, da documentazione storica relativa alle preesistenze, dall'organizzazione morfologica del tessuto insediativo e dalle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti.

8.a.5 – In ogni caso è prescritta la conservazione, la manutenzione, il ripristino per quanto necessario, degli spazi scoperti sistemati a verde, sia pubblici che privati, di interesse storico e/o di valore urbano: è esclusa ogni nuova costruzione ad esclusione delle ricostruzioni di cui al punto b) del precedente comma a.4 e di eventuali interventi edilizi necessari al corretto funzionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti alla data di adozione del Puc, curando che gli stessi interventi risultino organicamente inseriti nel contesto storico e non comportino modifiche morfologiche di rilievo né intasamenti edilizi.

8.a.6 – Le disposizioni di dettaglio, da specificare nel “Manuale del restauro” (allegato del Ruc) recano indicazioni in merito:

- a) ai materiali da utilizzare (di norma tradizionali, salva eccezionale ammissibilità di specifici materiali aventi requisiti analoghi a quelli tradizionali) ed alle tecniche da attuare nell'operare qualsiasi intervento sulle unità edilizie, e su qualsiasi altro manufatto, di interesse storico;
- b) alle soluzioni ammissibili relativamente ai servizi tecnologici, essendo comunque disposto che:
 - gli impianti per il condizionamento dell'aria, anche per ragioni finalizzate alla qualità dei microclimi, non possono scaricare e prelevare aria nelle pubbliche vie e corti al di sotto di una certa altezza dal piano di calpestio, da fissarsi in sede di Regolamento edilizio-urbanistico;
 - le canne di esalazione del fumo e degli altri scarichi gassosi, anche per ragioni finalizzate alla qualità dell'aria e dei microclimi, devono essere condotte a scaricare al di sopra dei tetti degli edifici, utilizzando prioritariamente i camini esistenti, od altri passaggi.
 - gli apparecchi degli impianti di riscaldamento, e simili, non possono essere collocati su elementi esterni dei fabbricati;
 - per cavi, canali, e simili va esaminata preliminarmente la possibilità di collocamento all'esterno delle murature storiche, così da interessare solamente murature di recente costruzione. Dimostrata l'impossibilità a procedere in questo modo si potrà considerare, in ordine di preferenza, la possibilità di collocarli al di sotto dei pavimenti o all'interno delle murature, anche storiche;

- va favorito l'utilizzo di impianti di riscaldamento ad autocombustione senza emissione di fumi od altri scarichi gassosi, di interruttori ad infrarosso senza posa in opera di fili, e di ogni altro accorgimento tecnologico suscettibile di garantire il minimo impatto sia con l'edificato storico che con la qualità ambientale.
- va favorita l'installazione di impianti di sollevamento verticale (ascensori e simili), ricercando soluzioni tecnologiche atte ad assicurare il massimo rispetto dell'organizzazione morfologica, strutturale e distributiva del fabbricato.

8.a.7 – Il piano individua gli edifici e le sistemazioni di recente formazione, specificando in particolare se detti edifici corrispondono a sostituzioni edilizie o a intasamenti del tessuto storico (costruzioni su pertinenze inedificate). Negli articoli che seguono, sono specificati gli incentivi di premialità urbanistica atti a stimolare la delocalizzazione in altro contesto dei detti intasamenti edilizi. Nel caso di demolizione di un manufatto moderno, gli spazi di sedime, ricomposti, sono reperiti come standard urbanistici ai sensi del Dim 1444/1968 e della Legge urbanistica regionale n. 14/1982, in quanto aree pubbliche o in quanto aree private assoggettate all'uso pubblico. Nel caso della recente demolizione del palazzo di impianto storico in via Nicola Rocco 13, il Piano consente di ricostruire l'edificio con la medesima volumetria di quella preesistente, nel rispetto dell'allineamento su strada e della continuità della cortina edificata. Tuttavia, è consentito modificare la sagoma dell'edificio, realizzando un corpo ad un piano sul fronte strada - preferibilmente con tipologia porticata - traslando all'interno del lotto il corpo in elevazione, con altezza massima coincidente con quella dell'edificio demolito e con sviluppo planimetrico lineare, in contiguità con il corpo basso su strada.

8.a.8 – Relativamente alle destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari che compongono gli insediamenti storici sono osservati i seguenti indirizzi:

- deve essere perseguito il mantenimento dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie od immobiliari aventi tale utilizzazione in atto, nonché il ripristino, anche mediante un sistema di incentivi, dell'utilizzazione abitativa delle unità edilizie od immobiliari aventi tale riconoscibile originaria utilizzazione;
- deve correlativamente essere perseguito il mantenimento, od il ripristino anche mediante un sistema di incentivi di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa;
- devono essere mantenute nelle loro sedi le strutture per l'istruzione e le strutture culturali, alle quali vanno inoltre prioritariamente destinate le unità edilizie dismesse e inutilizzate, ove tali utilizzazioni siano con esse compatibili;
- è perseguito il mantenimento, od il ripristino, di utilizzazioni per funzioni pregiate, quali le attività di ricerca scientifica ed applicata e le attività di produzione ed erogazione di servizi vari.

8.a.9 – All'interno del contesto sono compatibili le destinazioni funzionali, compatibili con le esigenze di conservazione, specificate al successivo Titolo 2.

8.a.10 – Il Piano recepisce e dettaglia per i “nuclei e centri storici” le indicazioni e le salvaguardie stabilite dall'art. 38 del Ptc adottato con Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016.

Articolo 8.b – Zona Br1. Prima corona

8.b.1 – La zona comprende la prima espansione urbana di Casoria e di Arpino avvenuta dal dopoguerra fino alla metà degli anni Sessanta. Si tratta di parti urbane dense, cresciute come addizione delle preesistenze insediative storiche e/o lungo le principali direttrici stradali intercomunali. Ne deriva un sistema insediativo anulare, composto prevalentemente da edifici a blocco articolati in lottizzazioni “appoggiate” sulla preesistente maglia urbana. La funzione prevalente è residenziale, con presenza di attività commerciali e artigianato di servizio ai piani terra. Il livello di infrastrutturazione è basso se confrontato con l'elevata densità edilizia ed abitativa. Il Ps individua all'interno della zona due quartieri moderni d'impianto realizzati negli anni Cinquanta (sub-zona **Br1.q**).

8.b.2 – Il Piano mira a decomprimere la parte urbana di prima espansione, aumentando la qualità edilizia dei manufatti ed equilibrando il rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private.

Nell'ambito della riforma urbanistica prospettata assume rilevanza il tema di una progressiva scorporazione tra insediamenti storici e ampliamenti insediativi moderni.

8.b.3 – Sono consentiti, con intervento diretto, opere sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di volume (V). Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è previsto, mediante convenzionamento, la cessione all'amministrazione comunale di spazi per opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi) fino al 20% del comparto di intervento (ristrutturazione urbanistica leggera). Inoltre, almeno il 30% delle aree di pertinenza resterà permeabile ($P=0,30$), preferibilmente sistemato a verde. Sono consentiti interventi di riassetto insediativo (ristrutturazione urbanistica pesante), mediante pianificazione attuativa. In tal caso, almeno il 50% del lotto d'intervento resterà ineditato, sistemato a parco, a piazza alberata, o per infrastrutture stradali e a parcheggio, mentre sul restante 50% del lotto potranno essere realizzati edifici per servizi, con $H=7,00$ m. Rispettando il parametro minimo del 50% di aree permeabili ($P=0,50$), è altresì possibile realizzare strutture di parcheggio interrato. Questi ambiti di pianificazione saranno collegabili in comparti attuativi con le zone di "atterraggio" delle volumetrie preesistenti, anche se non contigui. Nel caso di interventi che coinvolgono lotti direttamente contigui all'abitato storico, sia nel caso di ristrutturazione urbanistica di tipo leggero che pesante, le volumetrie di progetto (oggetto di ricostruzione o nuova costruzione) saranno concentrate sul margine più lontano dal limite della zona "A1", caratterizzando paesaggisticamente gli spazi aperti residuali, pubblici e privati, come una fascia-filtro alberata, utilizzando sestii di impianto e specie vegetazionali di cui al successivo art. 53.

Nella zona Br1.q, l'intervento di eventuale sostituzione edilizia dovrà avvenire con conservazione della sagoma, mentre nella restante area sarà privilegiata la riconfigurazione del sedime al fine di recuperare superfici scoperte libere a terra, comunque con altezza non superiore a $H=11,0$ m.

8.b.4 – Le previsioni di cui al comma precedente devono essere combinate in modo da formare distretti perequativi ai sensi della vigente legislazione regionale, Le trasformazioni definite dalla Pianificazione operativa non potranno in ogni caso determinare, all'interno della zona Br1, né una cubatura complessiva né una superficie utile lorda dei manufatti superiore a quella preesistente.

8.b.5 – In caso di riassetto insediativo (ristrutturazione urbanistica pesante), l'intero lotto dovrà essere destinato ad area a standard, pubblica o convenzionata all'uso pubblico ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968.

8.b.6 – All'interno della zona territoriale sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); residenza (R); artigianale (Pi), limitatamente alle attività con Sul non superiore a 250 mq; produttivo-direzionale (Pd); produttivo-commerciale (Pc), limitatamente alle strutture di media distribuzione con superficie di vendita non superiore a 2500 mq; produttiva turistico-ricettiva (Pr); per la mobilità (M), con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti.

Articolo 8.c – Zona Br2. Città moderna residenziale

8.c.1 – Si tratta della città di recente formazione, caratterizzata da densità insediativa variabile e dalla scarsità di spazi aperti e strutture con funzione pubblica o di uso pubblico. La zona è contrassegnata dalla prevalenza della funzione residenziale, con morfologie prevalentemente dense (sub-zona **Br2.1**); tuttavia sono individuate alcune zone in cui maggiori sono gli spazi ineditati, interclusi nel sistema insediativo o derivanti da dispersione insediativa verso i contesti periurbani (sub-zona **Br2.2**).

8.c.2 – Il Piano promuove la rigenerazione edilizia ed urbanistica anche mediante operazioni di riassetto insediativo, al fine del riequilibrio degli insediamenti, con una diversa articolazione tipo-morfologica e volumetrica, con integrazioni tra edificato e spazio pubblico, nell'ambito di un generale decremento delle superfici impermeabilizzate. A tal scopo, il Puc rende compatibile l'utilizzo di tipologie edilizie a sviluppo verticale, con minore occupazione di suolo, e/o morfologie d'insediamento (a piastra, con edifici su pilotis su suolo verde) che massimizzino la funzionalità degli organismi edilizi.

8.c.3 – Per gli edifici esistenti, sono consentiti, con intervento diretto, opere sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di volume V (con le deroghe previste al Titolo 6), privilegiando la riconfigurazione del sedime per recuperare superfici scoperte libere a terra, con incremento dell'altezza degli edifici. In questo caso, l'altezza massima degli edifici è $H=35,00$ m. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è possibile, mediante convenzionamento, cedere all'amministrazione comunale spazi per opere di urbanizzazione

primaria (strade e parcheggi) fino al 20% del comparto di intervento (ristrutturazione urbanistica leggera). Almeno il 30% delle aree di pertinenza resterà permeabile ($P=0,30$), preferibilmente sistemato a verde.

Per i lotti ineditati residuali, non costituenti pertinenza di altro immobile esistente, sono consentiti interventi di destinati alla realizzazione di nuovi servizi pubblici e ad uso pubblico convenzionato, comportante la cessione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per una superficie pari ad almeno il 15% del lotto di intervento, nel rispetto dei parametri e delle modalità attuative definite al successivo articolo 8.i “Spazi pubblici di quartiere”: $R_c=0,20$; $H=5,0m$; $p=0,60$. Per i lotti ineditati residuali è consentita la funzione residenziale (R), esclusivamente se legata al trasferimento di volumi incongrui in zona A1. In tal caso, la destinazione residenziale potrà interessare sino all’80% della SL, occorrerà prevedere la contestuale ricomposizione dell’area ineditata in contesto storico, e in ogni caso rispettare i parametri: $IF=0,50$ mq/mq, $H=13,0$ m, $P=0,50$.

Sono inoltre consentiti, mediante pianificazione attuativa, interventi di riassetto insediativo (ristrutturazione urbanistica pesante), come nel seguito precisato:

- a) zona Br2.1: almeno il 30% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti non edificati, sistemati a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle aree come standard urbanistici ai sensi dell’art. 3 del Dim 1444/1968; l’intervento preveda l’utilizzo fondiario fino a un massimo di $UF=1,00$ mq/mq ($IF=3,10$ mc/mq), a patto che lo stesso assicuri l’autosufficienza in termini di standard urbanistici. Nel caso di coinvolgimento di aree oggetto di decompressione insediativa, al fine del rispetto dell’indice $UF=1,25$ mq/mq ($IF=3,90$ mc/mq), si potranno computare anche le aree e le volumetrie eventualmente incluse nel comparto poste nelle zone A, Br1, Bp2.r. L’altezza massima dei nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle norme sulle distanze stabilite nel Ruc, è: $H=45,0$ m. Almeno il 40% della superficie territoriale interessata dall’intervento dovrà essere permeabile ($P=0,40$).
- b) zona Br2.2: almeno il 50% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti ineditati, destinati a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle aree come standard urbanistici ai sensi dell’art. 3 del Dim 1444/1968; l’intervento preveda l’utilizzo fondiario fino ad un massimo di $U_f=0,70$ mq/mq, a patto che lo stesso assicuri l’autosufficienza in termini di standard urbanistici. Nel caso di coinvolgimento di aree oggetto di decompressione insediativa, al fine del rispetto dell’indice $U_f=1,00$ mq/mq ($IF=3,10$ mc/mq), si potranno computare anche le aree e le volumetrie eventualmente incluse nel comparto poste nelle zone A, Br1, Bp2.r. In ogni caso, l’altezza massima dei nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle norme sulle distanze stabilite nel Ruc, è: $H=45,0$ m. Almeno il 60% della superficie territoriale dovrà essere permeabile ($P=0,60$).

8.c.4 – I piani attuativi dovranno prevedere il reperimento degli standard minimi di servizi ed attrezzature (stabiliti dal Dim 1444/1968 e dalla Legge urbanistica regionale n. 14/1982) atti a soddisfare almeno i carichi insediativi dei singoli comparti di attuazione.

8.c.5 – Le previsioni di cui al comma precedente devono essere combinate in modo da formare distretti perequativi ai sensi della vigente legislazione regionale, temperando eventuali integrazioni edificatorie ed obblighi a realizzare servizi ed infrastrutture.

8.c.6 – Almeno il 30% delle nuove quantità residenziali previste in ogni intervento saranno destinate all’insediamento di “housing sociale” secondo la definizione fornita dal Dm 22.04.2008.

8.c.7 – All’interno della zona sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); residenza (R), fino a un massimo del 60% (sono ammesse deroghe nei comparti – anche comprendenti aree di decompressione - dove è già esistente residenza: in queste zone, la quantità massima di superficie residenziale è pari a quella esistente); produttivo-direzionale (Pd); produttivo-commerciale (Pc) con le seguenti specifiche: limitatamente alle strutture di media distribuzione, con superficie di vendita non superiore a 2500 mq; produttiva turistico-ricettiva (Pr); per la mobilità (M), con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti. È consentita la permanenza di altre attività produttive se in attività alla data di adozione del Puc, in regola dal punto di vista ambientale e legittimamente realizzate o munite di titolo abilitativo in sanatoria.

Articolo 8.d – Zona Bp1. Città moderna mista

8.d.1 – Si tratta della città di recente formazione, caratterizzata dalla coesistenza di funzioni residenziali e produttive, localizzata principalmente lungo la strada Sannitica. La zona è caratterizzata dalla presenza di

capannoni e palazzine di varia natura: residenziali, manifatturieri, commerciali (all'ingrosso e al dettaglio), ricettive e direzionali. Il tipo edilizio ricorrente è a blocco edilizio, isolato in un lotto destinato a parcheggio, recintato su strada. Il paesaggio è segnato dal proliferare di insegne e cartelli pubblicitari. La mobilità è basata sul trasporto su gomma; scarsa è la presenza di aree pubbliche e percorsi per i pedoni o le biciclette.

8.d.2 – Il piano promuove la rigenerazione territoriale anche mediante azioni di riforma del sistema insediativo, al fine di una sua compiuta caratterizzazione come quartiere misto, con adeguati standard di servizi e spazi pubblici e la strutturazione di una rete per la mobilità sostenibile. Specifica attenzione è riservata al progetto di paesaggio degli assi stradali principali, per i quali andranno realizzate piantumazioni, arretramento delle recinzioni, percorsi ciclo-pedonali, siepi verdi, razionalizzazione dell'apparato pubblicitario e delle insegne commerciali. Inoltre, nell'ambito delle riqualificazioni edilizie e degli interventi di riconfigurazione urbanistica, verrà assicurato il miglioramento della condizione di permeabilità dei suoli e della copertura arborea degli spazi aperti, anche in relazione alle aree di parcheggio.

8.d.3 – Sono consentiti, con intervento diretto, interventi sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di volume V (a meno delle deroghe previste al Titolo 6), privilegiando la riconfigurazione del sedime al fine di recuperare superfici scoperte libere a terra, con incremento dell'altezza dei manufatti. In questo caso, l'altezza massima degli edifici è $H=35,00$ m. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è possibile, mediante convenzionamento, cedere all'amministrazione comunale spazi per opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi) fino al 20% del comparto di intervento (ristrutturazione urbanistica leggera). Almeno il 40% delle aree di pertinenza resterà permeabile ($P=0,40$), preferibilmente sistemato a verde.

Sono inoltre consentiti, mediante pianificazione attuativa, interventi di riassetto insediativo (ristrutturazione urbanistica pesante), come nel seguito precisato: a) almeno il 35% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti non edificati, sistemati a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle aree come standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968; b) l'intervento preveda l'utilizzo fondiario fino ad un massimo di $UF=0,70$ mq/mq ($IF=2,40$ mc/mq), a patto che lo stesso assicuri l'autosufficienza in termini di standard urbanistici. Almeno il 50% della superficie territoriale interessata dall'intervento dovrà essere permeabile ($P=0,50$).

Al fine del rispetto dei parametri indicati, si potranno computare anche le aree e le volumetrie, eventualmente incluse nel comparto, oggetto di decompressione insediativa, poste in zona A, Br1, Bp2.r. Nel caso di coinvolgimento di aree oggetto di decompressione insediativa, al fine del rispetto dell'indice $UF=1,00$ mq/mq ($IF=3,40$ mc/mq), si potranno computare anche le aree e le volumetrie eventualmente incluse nel comparto poste nelle zone A, Br1, Bp2.r. In ogni caso, l'altezza massima dei nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle norme sulle distanze stabilite nel Ruc, è: $H=55,0$ m.

8.d.4 – Le previsioni di cui al comma precedente devono essere combinate in modo da formare distretti perequativi ai sensi della vigente legislazione regionale, contemperando eventuali integrazioni edificatorie ed obblighi a realizzare servizi ed infrastrutture.

8.d.5 – I piani attuativi dovranno prevedere il reperimento degli standard minimi di servizi ed attrezzature (stabiliti dal Dim 1444/1968 e dalla Legge urbanistica regionale n. 14/1982) atti a soddisfare almeno i carichi insediativi dei singoli comparti di attuazione.

8.d.6 – Almeno il 30% delle nuove quantità residenziali previste in ogni intervento saranno destinate all'insediamento di "housing sociale" secondo la definizione fornita dal Dm 22.04.2008.

8.d.7 – All'interno della zona sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); residenza (R), sino al 35% della Sul realizzabile (sono ammesse deroghe nei comparti – anche comprendenti aree di decompressione - dove è già esistente residenza: in queste zone, la quantità massima di superficie residenziale è pari a quella esistente); artigianale (Pi), limitatamente alle attività con Sul non superiore a 250 mq; produttivo-direzionale (Pd); produttivo-commerciale (Pc); produttiva turistico-ricettiva (Pr); per la mobilità (M), con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti. È consentita la permanenza di altre attività produttive se in attività alla data di adozione del Puc, in regola dal punto di vista ambientale e legittimamente realizzate o munite di titolo abilitativo in sanatoria.

Articolo 8.e – Zona Bp2. Aree della produzione e dei servizi

8.e.1 – Parti prevalentemente produttive, destinate ad attività commerciali, direzionali, manifatturiere e per la logistica disposte nella parte mediana del territorio comunale, lungo la Circumvallazione esterna e la Strada delle Puglie. Sono caratterizzate da una morfologia insediativa discontinua, costituita da recinti produttivi e spazi aperti residuali. I recinti presentano ampie superfici impermeabilizzate, destinate a deposito e/o parcheggio. Carente è il sistema delle urbanizzazioni pubbliche in specie per quanto attiene i servizi e le attrezzature di tipo secondario. All'interno di questo contesto è incluso un quartiere caratterizzato da funzioni residenziali (**Bp2.r**) disposte in edifici multipiano con rari esercizi commerciali ai piani terra su strada.

8.e.2 – Per l'insediamento di cui al punto a), il Piano promuove il consolidamento e l'integrazione urbanistica, verso un rafforzamento del suo ruolo di polo produttivo nel contesto metropolitano.

È in particolare perseguito:

- il riequilibrio ambientale, mediante interventi volti alla riduzione delle superfici impermeabili e la verifica degli standard ambientali degli insediamenti verso un modello del tipo "Apea" (aree produttive ecologicamente attrezzate, art. 26 D. Lgs. 112/98). A tal scopo l'attuazione del Puc si baserà su piani attuativi basati su: 1) la schedatura delle attività produttive presenti e delle specifiche condizioni ambientali e infrastrutturali, anche ai fini di una definizione dei requisiti di compatibilità delle tipologie di attività insediabili; 2) la valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e, ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'insediamento stesso; 3) la valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'insediamento, delle opportunità di risparmio, di riciclo o, riutilizzo irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale; 4) la valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, valutazione delle opportunità di riutilizzo, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza, senza provocare inconvenienti per l'ambiente e nel rispetto della normativa vigente. 5) il riutilizzo, a fini produttivi o per attrezzature e servizi, delle aree e degli insediamenti disponibili per dismissione; 6) il miglioramento delle opportunità di organizzazione della logistica e delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone, anche con i servizi di trasporto collettivo locale, nonché valutazione delle opportunità di gestione manageriale della mobilità degli addetti per l'intero agglomerato; 7) la qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- sono consentiti, con intervento diretto, interventi sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, privilegiando la riconfigurazione del sedime al fine di recuperare superfici scoperte libere a terra, con possibile incremento del rapporto di copertura fino a $H=20,00$, $R_c=0,70$ e $P=0,10$ e comunque non superiore a $IF=6,00$ mc/mq. E' inoltre consentita, con intervento diretto convenzionato, la nuova costruzione in lotti ineditati, nel rispetto dei seguenti parametri: 1) almeno il 15% della superficie interessata dal piano consisterà in spazi aperti ineditati, destinata a parco, piazza alberata, infrastrutture stradali e parcheggi, con cessione delle aree come standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del Dim 1444/1968; 2) l'intervento possa prevedere l'utilizzo fondiario fino ad un massimo di $UF=1,00$ mq/mq, $IF=4,00$ mc/mq, e $H=20,00$ m, con indice di permeabilità $P=0,15$; 3) la superficie coperta non sia superiore al 70% della superficie fondiaria complessiva; 4) gli spazi riservati alla destinazione produttivo-direzionale (Pd) non superino il 10% della SL complessiva prevista dall'intervento. Tali parametri potranno essere utilizzati anche per la riconfigurazione insediativa di parti del tessuto già insediato, mediante pianificazione urbanistica attuativa, nel rispetto del lotto minimo definito nella componente programmatica (art. 21);
- è perimetrato un quartiere caratterizzato da funzioni residenziali (**Bp2.r**) per il quale il piano individua l'opportunità di una riconversione funzionale in chiave produttiva, con recupero delle volumetrie esistenti a scopi terziari e quaternari, nonché l'immissione di servizi pubblici e di uso pubblico a servizio delle imprese. In tale zona, sono consentiti, con intervento diretto, interventi sino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, senza incremento di Sl e di V. E' inoltre consentito, mediante pianificazione attuativa estesa a comparti in zona Br2.1, Br2.2, Bp3 e Bp4, l'utilizzazione delle aree per funzioni produttive,

nel rispetto dei parametri individuati al precedente comma 3, a patto che le funzioni residenziali oggi insediate siano delocalizzate nelle zone dedicate precedentemente richiamate.

- all'interno della zona, sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); produttivo industriale e logistica (Pi); produttivo-direzionale (Pd); produttivo-commerciale (Pc); produttiva turistico-ricettiva (Pr); per la mobilità (M). È consentita la permanenza di funzioni residenziali se presenti alla data di adozione del Puc e legittimamente realizzate o munite di titolo abilitativo in sanatoria.

Articolo 8.f- Bp3. Ambiti di rigenerazione urbana integrata

8.f.1 – Si tratta delle aree dismesse dei complessi industriali insediati a partire dai primi anni Cinquanta, oggi in pieno contesto urbano. Il lungo inutilizzo di molte di queste aree ha reso possibile lo sviluppo di rigogliosi apparati vegetazionali che emergono dai recinti che segnano il limite di queste “placche” all'interno del tessuto urbano. La presenza del verde, piuttosto raro nei contesti circostanti, unitamente al valore identitario che le ciminiere e le torrisilos rivestono nell'identità cittadina, rendono questi spazi di assoluto rilievo nel paesaggio urbano.

8.f.2 – Per caratteristiche intrinseche (vegetazionali, paesaggistiche, identitarie, dimensionali) e posizione nella struttura urbana (al margine della prima corona, in adiacenza con sistemi di attrezzature e nodi d'interscambio modale) queste aree sono da considerarsi strategiche per la riforma dell'intera città.

8.f.3 – All'interno della zona Bp3 il Piano, nel rispetto di quanto enunciato al precedente comma, specifica e promuove azioni di riforma volte a:

- a) insediare funzioni di tipo pregiato;
- b) assegnare importanza alla presenza e alla cura degli spazi aperti, con funzioni pubbliche di servizio alla città;
- c) verificare l'immissione di residenza di trasferimento dagli insediamenti precedentemente individuati nonché la immissione di funzioni direzionali e produttive compatibili con il contesto.

Nelle trasformazioni delineate andranno rispettati i seguenti parametri:

- a) almeno il 50% delle superfici territoriali di ogni singolo comparto attuativo dovrà essere destinato a urbanizzazioni non edificate (viabilità, spazi pubblici, parchi e giardini, parcheggi alberati), cedute all'amministrazione come standard urbanistici di quartiere ai sensi del Dim 1444/1968 e dalla Legge urbanistica regionale n. 14/1982.
- b) almeno il 60% delle aree incluse nel sub-ambito di attuazione – siano esse ricomprese nel suddetto 50% di aree cedute o, in alternativa, costituiscano pertinenza non edificata inclusa nei lotti fondiari – deve essere sistemata a verde conservando gli impianti arborei preesistenti di valore e assicurando condizioni di permeabilità (P=0,60).
- c) sono ammessi interventi di sostituzione edilizia ove si motivi che non sia tecnicamente opportuno il recupero edilizio, con esclusione dei casi in cui aree e complessi rivestano carattere storico-testimoniale; devono essere utilizzate tecnologie volte a ridurre il consumo energetico.

In ogni caso:

- a) le quantità edificate, siano esse di recupero o di nuova costruzione, dovranno assicurare, per ciascun comparto attuativo il rispetto di tutti i parametri urbanistici nel seguito elencati: Volumetria massima non superiore a quella esistente; UT= 0,50 mq/mq; IT= 1,70 c/mq.
- b) la morfologia degli edifici potrà essere diversa da quella preesistente, purché nel progetto siano integrati gli elementi di archeologia industriale;
- c) non è consentita l'immissione di nuove quantità residenziali ma solo l'eventuale trasferimento di funzioni residenziali di delocalizzazione dalle zone A, Br1, Bp2.r., e comunque senza superare il tetto del 70% della SL totale del complesso da realizzare.

8.f.4 – Le previsioni di cui al comma precedente devono essere combinate in modo da formare distretti perequativi ai sensi della vigente legislazione regionale, contemperando eventuali integrazioni edificatorie e obblighi a realizzare servizi ed infrastrutture.

8.f.5 – I piani attuativi dovranno almeno prevedere il reperimento degli standard minimi di servizi ed attrezzature (stabiliti dal Dim 1444/1968 e dalla Legge urbanistica regionale n. 14/1982) atti a soddisfare i carichi insediativi dei singoli comparti di attuazione.

8.f.6 – All'interno del contesto sono compatibili le seguenti destinazioni funzionali: servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S); residenza (R), con le limitazioni precedentemente statuite; artigianale (Pi), limitatamente alle attività con Sul non superiore a 250 mq; produttivo-direzionale (Pd); produttivo-commerciale (Pc), limitatamente alle strutture di media distribuzione, con superficie di vendita non superiore a 2500 mq; produttiva turistico-ricettiva (Pr); per la mobilità (M), con riferimento alle esigenze di riforma insediativa degli aggregati esistenti. E' consentita la permanenza di altre attività produttive se in attività alla data di adozione del Puc, in regola dal punto di vista ambientale e legittimamente realizzate o munite di titolo abilitativo in sanatoria.

8.f.7 – Almeno il 30% delle nuove quantità residenziali previste in ogni intervento saranno destinate all'insediamento di "housing sociale" secondo la definizione fornita dal Dm 22.04.2008.

8.f.8 – Tutte le trasformazioni e gli usi ammissibili sono subordinati alla caratterizzazione ambientale delle aree e al rispetto dei Piani di bonifica che saranno eventualmente richiesti. In fase attuativa, saranno dunque ammesse le sole funzioni compatibili con lo stato d'inquinamento eventualmente rilevato in ogni area e alle sue possibilità di bonifica.

8.f.9 – Con intervento diretto, sono ammissibili esclusivamente interventi atti a mantenere e consolidare le strutture edilizie esistenti e conservare il patrimonio vegetazionale presente nei siti industriali dismessi.

8.f.10 – È facoltà presentare proposte progettuali, da sottoporre a procedura negoziata di evidenza pubblica, nella quale sulla base di motivate esigenze socioeconomiche e di sostenibilità finanziaria, siano concertate quantità residenziali aggiuntive (non di trasferimento), fermi restando: 1) il limite di utilizzazione territoriale; 2) la caratterizzazione del tipo "social housing" ai sensi del Dm 22.4.2008; 3) il tetto del 20% della SL realizzabile all'interno dell'ambito di intervento. L'evidenza pubblica della procedura negoziata sarà assicurata mediante l'organizzazione di incontri di concertazione aperti agli stakeholders e all'intera cittadinanza.

Articolo 8.g – Bp4. Piattaforme produttive

8.g.1 – Si tratta degli stabilimenti produttivi insediati nel corso del periodo della ricostruzione ancora in esercizio in ambito urbano e periurbano. La localizzazione di questi stabilimenti produttivi, inseriti in ambiti anche densamente insediati, comporta limitazioni allo sviluppo delle attività produttive presenti (per assenza di suoli per l'espansione, per l'impossibilità di costituire distretti, per l'inefficienza del sistema infrastrutturale locale, inadatto alle funzioni in essere) e inevitabili interferenze delle attività con il contesto (traffico pesante, presenza di fonti d'inquinamento ambientale ed acustico, discontinuità nella maglia urbana, ecc.).

8.g.2 – Il piano promuove la riconversione funzionale di questi ambiti. In particolare:

a) nel caso di dismissione delle attività produttive, consente gli interventi, da specificare mediante apposita pianificazione attuativa come definiti dal precedente articolo 8.f. in relazione alle industrie già dismesse.

b) nel caso di permanenza delle attività manifatturiere, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia delle strutture esistenti, con incremento massimo della volumetria preesistente del 30%, H= 15,00 m, SC= 0,70 e incidenza massima della SL destinata a funzioni produttivo-direzionali (Pd) del 10%. In questo caso, qualunque intervento di ristrutturazione edilizia dovrà essere accompagnato dalla contestuale depavimentazione, con produzione di aree permeabili con un'estensione di almeno il 20% dell'intero spazio scoperto di pertinenza nel quale sarà realizzata una fascia alberata con: Densità arborea IA=1/30mq; Densità arbustiva, IAR=1/15 mq.

Articolo 8.h – Bs1. Attrezzature pubbliche di quartiere

8.h.1 – La zona coincide con gli spazi destinati all'istruzione, per servizi amministrativi, per lo spettacolo, e altre attrezzature prevalentemente edificate a scala di quartiere. Le attrezzature esistenti sono prevalentemente recintate, separate dallo spazio pubblico circostante, isolate in ampi spazi impermeabilizzati spesso utilizzati come parcheggi pertinenziali.

8.h.2 – Il piano promuove: a) l'integrazione di queste aree con la struttura dello spazio pubblico aperto urbano e periurbano, anche mediante l'eliminazione totale o parziale dei recinti dei lotti per attrezzature e servizi; b) il miglioramento degli standard ecologico-ambientali, aumentando le superfici permeabili e la copertura arborea dei parterre non edificati; c) l'adeguamento delle strutture edilizie (scuole, ospedale, ecc.) ai nuovi standard di sicurezza

ed efficienza energetica, utilizzando coperture e facciate verdi, impianti di generazione energetica da fonti rinnovabili, collettamento e recupero delle acque bianche e grigie, ecc.

8.h.3 – La zona comprende sia aree di proprietà pubblica che aree private dove sono rilevate funzioni di servizio. Per queste ultime, è da prevedersi il convenzionamento ad uso pubblico, secondo le modalità stabilite da uno schema di convenzione-tipo che il Consiglio comunale approverà contestualmente al Puc.

8.h.4 – L'intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento, nonché quelli di recupero edilizio, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri: RC=0,65; H= 10,0m; P=0,30, Densità arborea IA=1/50mq; Densità arbustiva, IAR=1/15 mq. Eventuali copertura e altezze maggiori sono consentite per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

8.h.5 – All'interno della zona sono compatibili le destinazioni funzionali, del tipo “servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico” (S).

8.h.6 – Al fine del raggiungimento degli obiettivi di integrazione delle attrezzature con i relativi contesti urbani, è in genere consentito, previa esplicita autorizzazione del soggetto proprietario e/o gestore, utilizzare le aree inedificate di pertinenza di una determinata attrezzatura per la connessione pedociclabile con un'altra attrezzatura, pubblica o di uso pubblico, esistente o da realizzare.

Articolo 8.i – Bs2. Spazi pubblici di quartiere

8.i.1 – La zona comprende gli spazi inedificati destinati a servizi pubblici o di uso pubblico a scala di quartiere, prevalentemente non edificati: parchi, giardini, campi per lo sport e lo svago, altri spazi aperti di valore sociale.

8.i.2 – Il piano promuove l'integrazione di queste aree con la struttura dello spazio pubblico aperto urbano e periurbano e l'aumento degli standard ecologico-ambientali (aumentando le superfici permeabili e la copertura arborea e arbustiva).

8.i.3 – La zona comprende sia aree di proprietà pubblica che aree private dove sono rilevate funzioni di servizio. Per queste ultime, è da prevedersi il convenzionamento ad uso pubblico, secondo le modalità stabilite da uno schema di convenzione-tipo che il Consiglio comunale approverà contestualmente al Puc.

8.i.4 – L'intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento, nonché quelli di recupero edilizio, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri: RC=0,20; H=5,0m; P=0,60, Densità arborea IA=1/25mq; Densità arbustiva, IAR=1/10 mq. Eventuali copertura e altezze maggiori sono consentite per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

8.i.5 – All'interno della zona sono compatibili le destinazioni funzionali, del tipo “servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico” (S).

8.i.6 – Al fine del raggiungimento degli obiettivi di integrazione delle attrezzature con i relativi contesti urbani, è in genere consentito, previa esplicita autorizzazione del soggetto proprietario e/o gestore, utilizzare le aree inedificate di pertinenza di una determinata attrezzatura per la connessione pedociclabile con un'altra attrezzatura, pubblica o di uso pubblico, esistente o da realizzare.

8.i.7 – Al fine di favorire la pedonalizzazione dell'abitato storico, il Puc individua un'area – denominata “Bs2.p”, nei pressi dello storico Palazzo Castaldo, ove realizzare una struttura destinata a parcheggio interrato multipiano, realizzabile anche su iniziativa privata, con convenzionamento all'uso pubblico. Per tale area valgono i parametri urbanistici di cui al precedente comma i.4), con la precisazione che il disegno dello spazio della copertura del parcheggio, totalmente interrato, sarà tale da integrarsi con il contesto storico (In particolare, il giardino storico del palazzo) e che, inoltre, verrà individuato un percorso pedo-ciclabile da cedere alla pubblica amministrazione per una superficie non inferiore al 25% dell'area di intervento.

TITOLO 2 - ABITATI STORICI

Articolo 9 – Riferimenti

9.1 – Le norme della presente Parte riguardano gli edifici e gli spazi aperti inclusi nella zona territoriale omogenea “A” definita al precedente articolo 8.a.

9.2 – La disciplina di dettaglio nel seguito dettata discende da una ricognizione analitica dei valori storici e fa riferimento alle tavole del Quadro conoscitivo di cui alla sezione “ais” dell’Atlante di piano.

9.3 – La disciplina normativa, esplicitata negli articoli che seguono, fa riferimento all’elaborato Ps3 del Piano strutturale ed è compendiata dalle regole e definizioni contenute nel “Manuale del restauro” (Ruec).

Articolo 10 – Unità morfologiche

10.1 – L’abitato storico è suddiviso in unità morfologiche, costituite da singoli edifici o da insiemi di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza o di relazione, connotati da precisi rapporti architettonici, ambientali e funzionali: tra i volumi edificati e tra i volumi edificati e gli spazi aperti. Tali rapporti costituiscono elemento di riferimento necessario anche per gli interventi che riguardino solo parte dell’unità morfologica.

10.2 – Le unità morfologiche sono distinte in tre classi: complessi, edifici aggregati in serie, edifici di impianto autonomo. La prima classe comprende più unità edilizie, ciascuna classificata tipologicamente. La seconda classe è costituita da edifici della medesima famiglia tipologica. La terza classe coincide con l’unità edilizia della quale è univocamente determinato il tipo.

10.3 – I complessi sono quegli insiemi di edifici aggregati attorno ad uno spazio aperto comune che li pone in relazione. Gli edifici che compongono il complesso possono appartenere a famiglie tipologiche anche diverse ma sono funzionalmente interdipendenti per accessi e percorsi di distribuzione. Lo spazio aperto afferente all’unità morfologica ha carattere di spazio collettivo o semi pubblico.

10.4 – Le unità aggregate in serie sono quegli organismi edilizi formati da un unico tipo uniformemente ripetuto a formare delle schiere con accessi diretti e autonomi dalle strade. L’aggregazione seriale di case può presentare o meno piccole corti o orti retrostanti, ma in ogni caso lo spazio aperto di riferimento per l’unità morfologica ha carattere di spazio pubblico.

10.5 – Le unità di impianto autonomo sono gli edifici caratterizzati da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale e, ove presente, da uno spazio aperto di esclusiva pertinenza. Lo spazio aperto afferente all’unità di impianto autonomo ha dunque carattere privato.

10.6 – Le unità morfologiche sono individuate, nelle tavole Ps3a e Ps3b mediante apposito perimetro. La disciplina di ciascuna unità morfologica è quella prevista per la rispettiva classe di appartenenza.

Articolo 11 – Unità edilizie

11.1 – Per ciascuna unità morfologica sono individuate le unità edilizie, costituite da singoli edifici con le relative aree di pertinenza, caratterizzati da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, storicamente accertata e non necessariamente coincidente con le partizioni dominicali o catastali o con l’uso attuale; tali caratteri unitari sono elemento di riferimento necessario anche per gli interventi che riguardino solo parte dell’unità edilizia.

11.2 – Le unità edilizie sono individuate, nella tavola Ps3 mediante apposito perimetro. La disciplina di ciascuna unità edilizia è quella prevista per la rispettiva tipologia, declinata secondo la classe morfologica di appartenenza dell’unità. Le modalità d’intervento sono regolate dagli articoli che seguono.

Articolo 12 – Modalità di intervento

12.1 – La disciplina, riferita alla singola unità edilizia, è articolata su base tipologica e morfologica. L’unità di riferimento è l’unità morfologica, all’interno della quale sono poi differenzialmente specificati livelli e modalità di

intervento in base al tipo attribuito alle unità edilizie afferenti. A seconda che l'unità edilizia, classificata tipologicamente, ricada in un complesso, faccia parte di una serie, o costituisca un'unità autonoma, la disciplina è differentemente declinata: lo stesso tipo edilizio è cioè differentemente normato se riferito a unità edilizie appartenenti a classi morfologiche diverse.

12.2 - Per i complessi, riconosciuti come tali dal presente piano nella tavola Ps3, la matrice morfologica che ne descrive i rapporti tra volumi edificati e spazi aperti è la corte contornata da case, a carattere collettivo o semi pubblico. Quale che sia la tipologia riscontrata per ciascuna unità edilizia afferente, gli interventi devono conservare o, qualora perduto, ripristinare il legame funzionale (accessi, affacci, ecc.) e la conformazione volumetrica che definisce il rapporto tra edificio e cortile. Per quest'ultimo, in particolare, si avrà cura di utilizzare materiali e tecniche tradizionali, recuperando le pavimentazioni storiche superstiti, salvaguardare le attrezzature comuni ove presenti (forni, pozzi, lavatoi, ecc.) così come le testimonianze vegetazionali e le recinzioni storiche di pregio. Nell'ambito delle sistemazioni dei cortili dovrà essere massimizzata la permeabilità dei suoli e assicurato un indice di permeabilità di $P=0,50$ e comunque non inferiore a quello rilevato.

12.3 - Per le unità seriali, riconosciute come tali dal presente piano nelle tavole Ps3a e Ps3b, la matrice morfologica di riferimento è la schiera o cortina edilizia. Quale che sia la famiglia tipologica attribuita alla serie, gli interventi sulle singole unità edilizie devono garantire il recupero dei rapporti (ritmi, altezze, ricorrenza delle bucaure, finiture di facciata, ecc.) riconosciuti per la serie. Nell'ambito della sistemazione degli eventuali spazi aperti dovrà essere massimizzata la permeabilità dei suoli e assicurato un indice di permeabilità di $P=0,30$ e comunque non inferiore a quello rilevato.

12.4 - Per le unità autonome valgono le disposizioni riferite al tipo edilizio come di seguito definite (nelle unità di impianto autonomo l'unità morfologica coincide con l'unità edilizia). Nell'ambito della sistemazione degli eventuali spazi aperti dovrà essere massimizzata la permeabilità dei suoli e assicurato un indice di permeabilità di $P=0,70$ e comunque non inferiore a quello rilevato.

12.5 - Gli edifici storici sono quelli riconosciuti come tali dal presente piano nelle tavole Ps3a e Ps3b, sulla base della permanenza del loro sedime storico. Per gli edifici storici sono consentiti i seguenti due livelli di intervento:

- **LIVELLO 1** - Tali interventi, ammessi per ogni edificio, comprendono le manutenzioni (ordinaria e straordinaria) purché non modifichino le facciate né, in modo significativo i caratteri strutturali e distributivi delle unità morfologiche e edilizie. Tale livello comprende l'introduzione o l'integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, ed altre limitate opere interne, anche con l'eventuale modifica della destinazione d'uso, ma sempre nei limiti consentiti dalle definizioni di manutenzione di cui al Testo Unico per l'Edilizia n.380/2001 come specificati nel Ruc.
- **LIVELLO 2** - interventi che superino la soglia del livello 1 e che, pur volti ad assicurare il mantenimento degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi dei manufatti in questione, introducono le modifiche e le innovazioni necessarie in conseguenza degli usi prescelti. Tali interventi, ammessi per ogni edificio storico, debbono rispettare le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 e la disciplina per la specifica tipologia e classe morfologica di appartenenza di cui ai successivi articoli.

12.6 - Ove l'intervento riguardi parti di unità edilizie, facenti parte o meno di un complesso o di una serie, il relativo progetto dovrà contenere anche un elaborato grafico di inquadramento ed una relazione volta a dimostrare che le opere da eseguire siano coerenti con l'unità di appartenenza e, se è il caso, con il contesto in cui esse si collocano e non precludono il futuro recupero dei rapporti che valgono a connotare unitariamente l'unità e, se è il caso, il complesso o la serie.

12.7 - Chiunque può proporre, in sede di presentazione del progetto, una diversa caratterizzazione tipologica, ove ritenga che la classificazione di Piano sia incongruente rispetto all'effettiva situazione riscontrabile alla data di adozione delle presenti norme, documentando la sussistenza - alla suddetta data - delle seguenti concorrenti condizioni:

- scomparsa o radicale alterazione degli elementi strutturali originari (quali murature portanti, solai, volte, vani scala e coperture) al punto da non consentirne il ripristino sulla base di tracce od elementi superstiti;

- scomparsa o trasformazione irreversibile degli elementi distributivi (quali collegamenti orizzontali e verticali, spazi scoperti di pertinenza) al punto da non consentirne il recupero mediante la documentazione dell'assetto originario;
- distruzione o manomissione irreversibile degli elementi architettonici originari (quali aperture, componenti architettoniche, apparati decorativi, trattamenti di superficie) al punto da non consentirne la ricostituzione mediante interventi di reintegrazione o di risarcimento parziale o di tipo correttivo.

La proposta di riclassificazione deve avvenire a mezzo di dossier che offra tutti gli elementi utili ad accertare lo stato di profonda ed irreversibile alterazione dell'unità edilizia alla data di adozione delle presenti norme.

12.8 – Qualora l'alterazione riguardi l'intera unità morfologica o unità edilizie inserite nella stessa e non sussistano elementi significativi edilizi superstiti di valore storico, l'intervento può comportare la ricostruzione del corpo edilizio, curando comunque di:

- rispettare i rapporti funzionali ed architettonici dell'unità morfologica di appartenenza (complesso, serie o unità autonoma) come precedente definiti;
- mantenere gli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale di cui alle tavole della sezione "ais" dell'Atlante di piano;
- recuperare gli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali di cui alle tavole della sezione "ais" dell'Atlante di piano e dalla documentazione disponibile;
- organizzare l'assetto planivolumetrico (altezze, volumi e forma delle coperture) del nuovo edificio in modo da riprodurre un effetto complessivo analogo a quello dell'edificio storico, con particolare riferimento alla conformazione planimetrica documentata dal catastale di primo impianto del 1895;
- utilizzare materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante.

12.9 – Per gli edifici moderni, riconosciuti come tali dal presente piano nelle tavole Ps3a e Ps3b, la modalità d'intervento è quella stabilita nel successivo articolo 18.

Articolo 13 – A1.1: Chiese

13.1 – Sono gli edifici della città antica costruiti o permanentemente adattati per le celebrazioni di tipo ecclesiastico in diverse epoche storiche, anche attraverso successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento degli originari impianti. Sono costituiti dall'edificio principale più gli spazi accessori direttamente connessi all'edificio principale quali sagrestia, canonica, campanile, ecc.

13.2 – Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; questi ultimi debbono assicurare, attraverso un insieme sistematico di opere, la salvaguardia degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento di tutti gli elementi architettonici e decorativi. Nel rispetto delle condizioni sotto specificate, è anche ammesso il ripristino di parti eventualmente non recuperabili secondo le modalità operative proprie del restauro conservativo.

13.3 – Per gli edifici destinati alle celebrazioni religiose, oltre alla naturale propria destinazione, sono ammesse, nei casi di dismissione, ulteriori destinazioni per servizi pubblici e di uso pubblico (S), collocabili senza alterare l'organizzazione complessiva dell'edificio, quali ad esempio musei, sedi espositive, aule civiche, auditorium, centri di documentazione. Per gli spazi accessori direttamente connessi all'edificio principale, oltre alla naturale destinazione religiosa, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd), esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività turistico/ricettive alberghiere (Pr) ed altre destinazioni per servizi pubblici e di uso pubblico (S) quali, ad esempio: musei, sedi espositive, biblioteche, asili nido, scuole materne, primarie e secondarie inferiori. Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

Articolo 14 – A1.2: Palazzi

14.1 – Sono gli edifici storici caratterizzati da impianti distributivi regolari, organizzati intorno a una corte interna e strutturati sulla ricorrenza della sequenza: "androne-corte-giardino". Sono prevalentemente derivati da modelli architettonici rinascimentali, tardo-rinascimentali e barocchi, e presentano facciate intonacate con apparati

caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici ricorrenti (ingressi e portoni decorati a bugna, finestre circondate da cornici, trabeazioni, cornici marcapiano, angolate in bugnato, cornicioni di coronamento, ecc.). Gli apparati decorativi assumono importanza soprattutto nella facciata principale, sulla corte interna e nel vano scala.

14.2 – Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; questi ultimi debbono assicurare, attraverso un insieme sistematico di opere la salvaguardia degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento di tutti gli elementi architettonici e decorativi. L'intervento di livello 2 comporterà:

- la salvaguardia delle murature esterne ed interne, solai, volte, vani scala e coperture, con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Ai fini dell'integrale salvaguardia dell'involucro strutturale e dei prospetti principali e secondari, non è ammessa l'apertura delle murature esterne. Nei casi in cui sussistano comprovate esigenze di carattere distributivo, è ammessa l'apertura di vani porta nelle murature interne, sempre che tali aperture non interferiscano con eventuali decorazioni e superfici murarie di pregio. La realizzazione di piccole bucaure dei solai e delle murature portanti per il rinnovo o l'adeguamento degli impianti è ammessa nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio;
- la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti gli spazi principali ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali di uso comune (androni, corridoi primari, scale, scaloni, portici, loggiati, ecc.), gli eventuali annessi (scuderie, rimesse, locali di servizio, ecc.) e gli spazi scoperti di pertinenza (corti interne, giardini, orti, ecc.). Per la salvaguardia di questi ultimi si applicano le prescrizioni contenute nel Manuale del Restauro (Ruec). L'inserimento di ascensori e di impianti tecnologici ed igienico-sanitari è ammesso nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Manuale del Restauro (Ruec);
- il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia i materiali originari impiegati (pietra e intonaco tradizionale), sia la loro organizzazione (proporzioni, allineamenti, numero e forma di porte e finestre, ecc.), sia infine i singoli elementi decorativi, quali colonne, lesene, cornici in stucco e pietra, cornicioni, parti in bugnato, ecc., anche a mezzo di ripristini filologici, integrazioni e riprese, da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali, nei casi in cui tali elementi risultino mancanti, non recuperabili o alterati. Si fa comunque divieto di procedere alla rimozione o alterazione delle testimonianze architettoniche o archeologiche eventualmente visibili sui fronti degli edifici in questione.

14.3 – Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd), limitatamente alle strutture ad accesso pubblico, turistico/ricettive (Pr), limitatamente a funzioni ricettive alberghiere, per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico (S), limitatamente a utilizzazioni collocabili senza forzature nell'impianto edilizio quali ad esempio: strutture museali, espositive, biblioteche, archivi, attrezzature scolastiche di livello superiore, università, case di cura, strutture associative. L'uso residenziale è ammesso sia nelle forme originarie di abitazione unifamiliare di grandi dimensioni sia come residenza suddivisa in vari alloggi, sempre che tali frazionamenti non sconvolgano l'impianto distributivo originario degli edifici in questione. Sono in ogni caso esclusi il frazionamento degli spazi principali e la realizzazione di nuovi corpi scala sia a fini residenziali che per altri usi eventualmente consentiti. Sono inoltre ammesse limitatamente al piano terreno e/o ai piani interrati destinazioni produttivo-direzionali di tipo privato e utilizzazioni per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

Ogni utilizzazione diversa dalla residenza è ammessa limitatamente ad attività pubbliche o private di natura appropriata e di qualità compatibile con il carattere degli edifici in questione. Altre attività o destinazioni non residenziali collocate diversamente da come stabilito dal presente articolo, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del presente piano.

Articolo 15 – A1.3: Case a corte

15.1 – Sono gli edifici i cui differenti ambienti si distribuiscono lungo lo spazio aperto della corte, in genere con uno sviluppo ortogonale alla strada, secondo uno schema a I o a L. L'ingresso alla corte è solitamente decentrato rispetto al prospetto principale della casa e dimensionato per il transito delle macchine del lavoro agricolo. Lo sviluppo verticale tipico prevede la zona giorno al pianterreno (cucina, pranzo, locali per la preparazione e il deposito dei prodotti agricoli, per il rimessaggio di animali e macchine) e la zona notte al primo piano. Lo spazio aperto di pertinenza può avere carattere prettamente agricolo (nel caso in cui l'edificio è ai margini del tessuto urbano e direttamente collegato al fondo produttivo) ovvero definire una corte privata dal carattere più spiccatamente residenziale. All'interno del tessuto urbano questo tipo eredita i caratteri – dimensionali, di posizione, architettonici – della domus romana: l'edificio si dispone su un lotto di dimensioni anche modeste, manifestando il carattere di introspezione tipico della *domus* nel rapporto preferenziale degli ambienti della casa con la corte. L'apparato decorativo è scarno, e comunque concentrato nella sequenza accesso-cortile dove sono anche presenti le attrezzature della casa: il forno, il pozzo e il lavatoio.

15.2 – Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; questi ultimi debbono assicurare il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento degli elementi architettonici e decorativi, ove presenti. L'intervento di livello 2 comporterà:

- la salvaguardia delle murature esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture. Gli interventi devono rispettare la giacitura di tutti gli elementi portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e devono essere effettuati con l'impiego di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Sono ammesse la buca dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne per motivate esigenze di carattere distributivo, sempre che tali aperture non interferiscano con decorazioni e superfici murarie di pregio;
- la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti gli spazi principali ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali di uso comune (androni, corridoi primari, scale, portici, loggiati, ballatoi, ecc.), gli eventuali annessi e gli spazi scoperti di pertinenza (corte, giardini, orti, ecc.). Per la salvaguardia di questi ultimi si applicano le prescrizioni contenute nel Manuale del Restauro (Ruec).
- il mantenimento dei fronti esterni e delle relative aperture esistenti, salvaguardando sia i materiali originari impiegati (pietra e intonaco tradizionale), sia la loro organizzazione (proporzioni, allineamenti, numero e forma di porte e finestre, ecc.), anche a mezzo di integrazioni e riprese, da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali, nei casi in cui tali elementi risultino mancanti, non recuperabili o alterati. Per i fronti secondari, prospettanti sulla corte, si consente di modificare l'assetto al fine di migliorare le condizioni di illuminazione interna e la qualità dei fronti, anche tramite l'apertura e la rettifica di porte o finestre, l'eliminazione di materiali e dettagli costruttivi incongrui, la realizzazione di balconi e di pensiline. Tali interventi devono comunque rispettare il disegno e l'organizzazione compositiva della facciata.

15.3 – Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr). Al piano terreno e/o ai piani interrati sono inoltre ammesse destinazioni produttivo-commerciali (Pi e Pc) limitatamente all'artigianato di servizio e alle strutture commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq). Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

Articolo 16 – A1.4: Palazzetti

16.1 – Sono gli edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a ridursi a dimensioni strettamente funzionali e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei e intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc.

16.2 – Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; questi ultimi debbono assicurare, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento degli elementi architettonici e decorativi, ove presenti.

L'intervento di livello 2 comporterà:

- la salvaguardia di murature portanti esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne, purché compatibili con i materiali e i sistemi strutturali tradizionali. Sono comunque ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne intese a migliorare la flessibilità delle soluzioni planimetriche o l'adeguamento degli impianti, purché effettuate nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio;
- la conferma dell'impianto tipologico generale, ma ammettono anche variazioni nella distribuzione e nei collegamenti verticali delle parti comuni volti ad integrare eventuali frazionamenti e la realizzazione di sottotetti abitabili. Questi ultimi devono comunque essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni comuni di cui al Manuale del Restauro (Ruec).
- la salvaguardia degli elementi costitutivi dei fronti esterni principali e dei fronti che affacciano su ambienti di pregio urbano, comprese le aperture esistenti, di cui vanno salvaguardati il numero, la posizione e le forme impiegate. Per i fronti secondari, prospettanti su vie accessorie e spazi e chiostrine interne, si consente di modificare l'assetto al fine di migliorare le condizioni di illuminazione interna e la qualità dei fronti, anche mediante l'apertura e la rettifica di porte o finestre, la rettifica, sostituzione e/o inserimento di scale o ascensori. Tali interventi devono comunque rispettare il disegno e l'organizzazione compositiva della facciata.

16.3 – Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr). Al piano terreno e/o ai piani interrati sono inoltre ammesse destinazioni produttivo-commerciali (Pi e Pc) limitatamente all'artigianato di servizio e alle strutture commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq). Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

Articolo 17 – A1.5: Case a blocco

17.1 – Sono gli edifici che generalmente occupano interamente il lotto di pertinenza; possono anche presentare un piccolo cortile o orto retrostante. Nella struttura urbana si trovano isolati o in aggregazione seriale, ovvero distribuiti attorno alla corte collettiva (a costituire un'unità morfologica complessa del tipo a). Possono avere sviluppo verticale relativamente accentuato e presentare doppio o unico affaccio. I prospetti sono spesso segnati dalla presenza dell'elemento della scala esterna che collega i locali terranei ai locali della residenza posti al primo piano. Sono indicate come case a blocco tanto gli edifici mono-bifamiliari del tipo casa-bottega di derivazione medioevale, quanto gli edifici a carattere plurifamiliare, con sviluppo volumetrico più significativo, derivanti dal modello della casa d'affitto ottocentesca. Per entrambi, la casa ha ingresso autonomo su strada e può arricchirsi, al piano terreno, di depositi o locali commerciali.

17.2 – Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; questi ultimi debbono assicurare, il rispetto dei caratteri tipologici e il mantenimento degli elementi architettonici e decorativi, ove presenti. Nel rispetto delle condizioni sotto specificate e di quelle definite per la rispettiva classe morfologica di appartenenza, sono ammesse modifiche volte ad assicurare la continua funzionalità dei manufatti edilizi, tra cui l'inserimento e rettifica delle aperture, la rettifica, sostituzione e/o inserimento di scale o ascensori, la modifica e/o sostituzione delle coperture, con la possibilità di variare l'imposta e il colmo nel limite di 50 cm.

17.3 – Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr). Al piano terreno e/o ai piani interrati sono inoltre ammesse destinazioni produttivo-commerciali (Pi e Pc) limitatamente all'artigianato di servizio e alle strutture commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq). Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

Articolo 18 – A1.6: Edifici semi-storici e moderni

18.1 – Sono gli edifici costruiti nel Novecento su terreni già occupati da edifici antichi o su suoli liberi, che modificano radicalmente la situazione preesistente, cambiando la ripartizione fra volumi edificati e spazi liberi di pertinenza. Sono distinti in: edifici semi-storici costruiti prima del 1936; edifici moderni costruiti (dopo il 1936) su lotti

precedentemente liberi; edifici moderni costruiti (dopo il 1936) su pertinenze di antichi edifici; edifici moderni costruiti (dopo il 1936) sul sedime di edifici antichi demoliti o manomessi.

18.2 – Sono ammessi interventi come nel seguito specificato:

- edifici semistorici costruiti tra il 1895 e il 1936: sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2. Per le porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario, al punto da testimoniare l'assenza di valore testimoniale, sono ammessi fino alla ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma planimetrica precedente al 1936 e nel rispetto dei caratteri dell'unità morfologica in cui l'edificio è inserito.
- edifici moderni costruiti dopo il 1936 su lotti precedentemente liberi: sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1 oppure la demolizione con ripristino dell'area di sedime con sistemazioni d'uso pubblico convenzionato.
- edifici moderni costruiti dopo il 1936 su pertinenze di antichi edifici: sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1 oppure la demolizione con ripristino dell'area di sedime con sistemazioni d'uso pubblico convenzionato.
- edifici moderni costruiti dopo il 1936 sul sedime di edifici antichi demoliti o manomessi: sono consentiti interventi di livello 1 o anche di demolizione e ricostruzione purché il corpo edilizio ricostruito rispetti quanto stabilito al precedente comma 12.8;

18.3 – Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr). Al piano terreno e/o ai piani interrati sono inoltre ammesse destinazioni produttivo-commerciali (Pi e Pc) limitatamente all'artigianato di servizio e alle strutture commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq), per la mobilità (M), limitatamente alle strutture di ricovero per auto e motoveicoli. Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

Articolo 19 – Spazi scoperti, pubblici e collettivi

19.1 – Sono gli spazi scoperti che disimpegnano le unità morfologiche della città antica così come individuati sulle tavole dell'Atlante di piano "ais 6a" ed "ais 6b". Sono distinte tre fattispecie: strade d'impianto antico; strade di nuovo impianto ("sventramenti"); unità ambientali.

19.2 – Le strade d'impianto storico sono i percorsi rilevabili come permanenza rispetto alla Carta del Catasto di primo impianto del 1895. La sistemazione di questi spazi dovrà essere realizzata utilizzando materiali e tecniche tradizionali e nell'ambito di un progetto unitario che tenga conto degli elementi e dei tratti di pavimentazione originari e da recuperare.

19.3 – Le strade di nuovo impianto derivano da trasformazioni della struttura particellare antica, contestuali all'insediamento di nuovi edifici. La sistemazione di questi spazi dovrà consentire la lettura del carattere moderno dei tracciati, mediante l'utilizzo di tecniche e materiali differenti da quelli utilizzati per le strade di cui al comma precedente, preferibilmente atti a consentire almeno una parziale permeabilità dei suoli interessati dall'intervento.

19.4 – Le unità ambientali definiscono quegli spazi aperti pubblici o semipubblici (percorsi e slarghi) che rivestono carattere di eccezionalità nella morfologia dei luoghi. Nella città di antico impianto formano "smagliature" e "porosità" in un tessuto che altrove si compatta secondo grandi *insulae*. La figura di questi vuoti, dove confluiscono alcuni dei percorsi storici della città, emerge nel tessuto urbano come relativamente unitaria. Da questa lettura discende la finalità del Puc che intende questi spazi come nuove "piazze", con valenza sociale e ricreativa, all'interno del tessuto antico. Per ciascuna unità è rilevata la presenza di elementi ambientali di pregio che andranno tutelati e integrati nelle sistemazioni degli spazi. Tali sistemazioni, da effettuarsi per mezzo di assoggettamento all'uso pubblico mediante convenzione nel caso in cui gli spazi non siano di esclusiva proprietà pubblica, saranno realizzate a valle di un progetto unitario di sistemazione volto alla conservazione delle pavimentazioni e degli elementi d'interesse storico-testimoniale e all'introduzione di funzioni sociali compatibili con la conservazione: piccole aree attrezzate per il gioco, raggruppamenti di panchine, elementi leggeri di copertura (pensiline, tende, ecc.), fontane pubbliche, ecc. Nell'ambito del progetto di sistemazione delle nuove "piazze" per la città storica sarà valutata la

possibilità di estendere l'utilizzo pubblico con finalità sociali e relative sistemazioni agli spazi scoperti delle unità morfologiche direttamente afferenti alle unità ambientali.

19.5 – Per tutte le fattispecie su individuate (strade d'impianto storico; strade di nuovo impianto; unità ambientali) il Puc individua, come prioritario, l'utilizzo pedonale e ciclabile, con limitazioni del traffico veicolare.

TITOLO 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 20 – Le previsioni operative del Puc

20.1 – L’attuazione del piano avviene mediante diverse modalità, nel seguito specificate.

20.2 – Nell’Unità territoriale elementare “P” (rurale-periurbana), il Puc si attua con le modalità specificate dal Piano operativo del Parco periurbano, di cui alla Parte III delle presenti norme. Detto Piano operativo prevede opere realizzabili sia mediante interventi diretti convenzionati, sia subordinate alla redazione di piani urbanistici attuativi.

20.3 – Nell’Unità territoriale elementare “U” (urbana) - ad eccezione della porzione di zona Bp3 corrispondente all’ex stabilimento Rhodiatoce, e della zona A, “Abitati storici” – le previsioni operative assumono diversa forma: in tutte le zone le precisazioni operative sono definite mediante pianificazione urbanistica attuativa, secondo le prescrizioni programmatiche dettagliate nella tavola Pop1; nelle zone Bs, destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esse possono anche concretizzarsi in progetti di opera pubblica e permessi di costruire convenzionati.

20.4 – Nell’Unità territoriale elementare “U”, limitatamente alla zona A, “Abitati storici”, sono consentite, con intervento diretto, le azioni di recupero del patrimonio storico e di decompressione del patrimonio edilizio non storico, secondo la normativa di dettaglio di cui al Titolo 2. Nel caso di demolizione con ricostruzione parziale o totale del manufatto di recente formazione situato in contesto storico, limitatamente alle quantità edilizie regolarmente assentite o legittimate a seguito di sanatoria, dette quantità potranno essere delocalizzate nelle zone del Piano a tal scopo individuate, entro cinque anni dall’avvenuta opera di riconfigurazione dell’area storica. In ogni caso, sia che il sedime della demolizione resti ineditato, sia che su di esso vengano ripristinati i volumi storici preesistenti, l’area e gli eventuali manufatti ricostruiti, saranno destinati a servizi di quartiere ai sensi dell’art. 3 del Dim 1444/1968, pubblici o di uso pubblico convenzionato.

Articolo 21 – Gli strumenti urbanistici attuativi

21.1 – Ciascun ambito da sottoporre a pianificazione urbanistica attuativa è individuato in termini tali da perseguire la più razionale sistemazione urbanistica delle aree, il soddisfacimento delle esigenze di dotazione di spazi per funzioni pubbliche e/o collettive ed una equilibrata compresenza di diverse funzioni ammissibili.

21.2 – Gli ambiti di pianificazione attuativa, per le aree non incluse nel Piano operativo del Parco periurbano, devono rispettare i lotti minimi nel seguito specificati:

- nelle zone Br1 e Bp1, Br2.1, Br2.2: 5000 mq.
- nella zona Bp2: 10000 mq.
- nelle zone Bp3 e Bp4 il lotto minimo corrisponde all’estensione di ognuno degli stabilimenti produttivi dismessi o in attività.

21.3 – Alla determinazione del lotto minimo nelle zone Br2.1, Br2.2, Bp2 concorrono le eventuali aree di decollo dei volumi da delocalizzare dalle zone A, Br1 e Bp2.r.

21.4 – Alla determinazione del lotto minimo in zona Bp2 possono concorrere anche aree non contigue ma unite tra loro da viabilità pubblica, a patto che i centroidi dei lotti oggetto di accorpamento non siano tra loro distanti più di 750 m.

21.5 – Si precisa che alla definizione del lotto minimo di intervento possono concorrere anche zone territoriali differentemente zonizzate, purché le stesse siano contigue. In tal caso, il lotto minimo di pianificazione attuativa è determinato dalla soglia più elevata tra quelle relative alle zone coinvolte, come definite dal precedente comma 21.2 (ad esempio, nel caso la proposta di Pua interessi aree in zona Br2.2 e Bp1, il lotto minimo di intervento sarà pari a 10.000 mq, superficie alla quale concorrerà sia la porzione territoriale inclusa in Bp1 che quella inclusa in Br2.2).

Articolo 22 – Programmazione, criteri di attuazione e assoggettamento ad uso pubblico di beni privati

22.1 – La parte operativa definisce e regola preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione al soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità indicate

dalla parte strutturale per Puc, nonché alla disponibilità di spazi pubblici e/o di uso comune e collettivo e attrezzature connesse necessarie. In caso di assenza o carenza di tali condizioni gli interventi devono prontamente assicurarne il potenziamento o la realizzazione ex-novo, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico operativo e comunque in coerenza con la programmazione economica e temporale dell'Ente comunale.

22.2. L'assoggettamento all'uso pubblico per le aree e gli edifici privati assoggettati a standard e/o attrezzature di uso pubblico, può avvenire a mezzo di convenzione, con cui il proprietario costituisce servitù perpetua di uso pubblico. Nel caso della realizzazione di una struttura destinata a parcheggio, il proponente si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito), sul suolo e – ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità – nel sottosuolo, un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate secondo i criteri convenzionalmente fissati. In questo caso, il proprietario deve assumere a proprio carico la permanente manutenzione (anche straordinaria) della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio privato, così da mantenere il suolo in stato adeguato al suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati.

22.3 – Le convenzioni di cui al punto precedente sono trascritte nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario. Tutte le obbligazioni assunte con le ricordate convenzioni debbono essere assistite da congrua garanzia.

TITOLO 4 - REGOLE DI BASE

Articolo 23 – Generalità

23.1 – Le presenti norme regolano la disciplina di ogni zona territoriale fintanto che il relativo strumento operativo (piano programmatico-operativo, piano urbanistico attuativo, ecc.) non sia vigente, ovvero alla sua decadenza.

23.2 - Lo scopo delle *Regole di base* è di non pregiudicare la tutela delle invarianti strutturali né le disposizioni dettate dal Piano strutturale per le aree di trasformazione, in attesa di adozione o riadozione della relativa strumentazione operativa.

Articolo 24 – Unità territoriale elementare “P”

24.1 – Sono vietati interventi di nuova edificazione. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di “condono edilizio”, il Puc consente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all’ art. 3, comma 1 lett. a), b) e c), del Dpr 380/2001.

24.2 – Non è consentita l’impermeabilizzazione dei fondi e la recinzione degli stessi è esclusivamente consentita mediante l’impianto di siepi o la realizzazione di steccati e staccionate in legno o metallo incastrati al suolo senza l’utilizzo di materiali cementizi o resinosi, non costituenti barriera visiva, e con un’altezza massima di mt. 1,5.

Articolo 25 – Unità territoriale elementare “U”

25.1 – Sono vietati interventi di nuova edificazione che non siano derivanti da piani urbanistici attuativi o abilitati mediante titolo edilizio munito di convenzione urbanistica. Per le costruzioni esistenti, ad esclusione di quelle di interesse storico come precedentemente definite, comunque realizzate legittimamente o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di “condono edilizio”, il Puc consente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui all’ art. 3, comma 1 lett. a), b) e c), e) del Dpr 380/2001.

25.2 – Per gli impianti produttivi manifatturieri compresi nelle zone Br2 e Bp1, attivi all’atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l’immobile manifatturiero in cui si espleta l’attività produttiva sia preesistente alla data di adozione del Puc e sia munito dei necessari titoli abilitativi, sia dal punto di vista urbanistico sia ambientale, sono ammessi interventi finalizzati all’adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali. In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l’eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto di copertura superiore a $R_c=0,70$. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato all’impegno alla realizzazione di opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall’art. 5 del Dim 1444/68. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato con atto di Giunta comunale su proposta del competente settore, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. All’atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l’intervento previsto è in grado di produrre.

25.3. Ad esclusione delle zone A e Br1, gli impianti produttivi commerciali e direzionali attivi all’atto della richiesta, a condizione che l’immobile in cui si espleta l’attività produttiva sia preesistente alla data di adozione del Ps e sia munito dei necessari titoli abilitativi, sia dal punto di vista urbanistico sia ambientale, sono ammessi interventi finalizzati all’adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali. In questi casi

è ammesso un incremento della superficie lorda (SL) preesistente legittimamente realizzata, contenuta nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto di copertura superiore a $RC=0,70$. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato all'impegno alla realizzazione di opere di urbanizzazione in misura di almeno di 0,80 mq per ogni ulteriore mq di SL da realizzare, di cui almeno la metà a parcheggio (escludendo dal computo degli standard le sedi viarie). Il proporzionamento degli standard urbanistici deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 comma 2 del Dim 1444/68. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato con atto di Giunta comunale su proposta del competente settore, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

25.4. Nell'ambito degli interventi di cui ai precedenti commi si dovrà prevedere, salvo diverse disposizioni contenute nelle norme di zona di cui al precedente Titolo I, un incremento delle superfici permeabili non inferiore al 30% dell'esistente e comunque non al di sotto del 10% del lotto di pertinenza degli edifici.

25.7. Nell'ambito della zona Bp3, è consentita, entro 24 mesi dall'approvazione del Puc, l'eventuale riattivazione degli edifici preesistenti, con indice di permeabilità non inferiore al 30% del lotto, senza mutamento della destinazione d'uso, conservando l'uso manifatturiero produttivo (Pi) ed assicurando almeno il 25% delle aree ad uso pubblico, mediante assoggettamento regolato da apposita convenzione.

Articolo 26 – Mutamenti di destinazione d'uso

26.1. Nelle more della vigenza delle previsioni operative sono ammessi i mutamenti di destinazione d'uso esclusivamente per quanto attiene le funzioni produttive: manifatturiere-industriali, direzionali e commerciali, ricettive, non dismesse da più di 36 mesi dalla data di adozione del Puc.

26.2. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato al rispetto degli standard di cui al Dim 1444/1968 e, nel caso di dimostrata irreperibilità degli standard, mediante monetizzazione secondo quanto stabilito ai precedenti commi.

Articolo 27 – Tutela delle Invarianti strutturali, usi in atto e deroghe.

27.1. Ogni intervento sulle "invarianti strutturali" individuate sulle tavole Ps1 e Ps3 dovrà essere tale da non pregiudicarne la conservazione, sia per quanto attiene l'impianto sia per quanto concerne i caratteri architettonici, ambientali e paesistici.

27.2. Per i manufatti storici isolati individuati nelle tavole dell'Atlante di piano "ais" e riportati nelle tavole Ps1 e Ps3 sono consentiti esclusivamente interventi di Livello 1 e Livello 2, secondo le modalità d'intervento stabilite dal precedente Art. 12.

27.3 - L'utilizzazione di aree che contrasti con le previsioni o le prescrizioni del Puc ma che risulti essere in atto alla data di adozione delle presenti norme può – se legittimamente realizzata – essere mantenuta sino all'approvazione del Pua o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che diano attuazione al piano; sino a tale momento, possono anche essere realizzati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (punti a, b, c, comma 1, art. 3, Dpr 380/2001) necessari a consentire la suddetta utilizzazione nel rispetto di eventuali esigenze di adeguamento antisismico e/o di efficientamento energetico.

27.4 - Le prescrizioni e le previsioni del piano possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge. La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli – in perpetuo – l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa; ove il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno assistito da congrua garanzia alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro tre mesi dal venir meno della suddetta destinazione.

27.5 - Il recupero di edifici abbandonati e degradati, che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado ambientale e sociale, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale. Pertanto, per essi si applicano le norme nel seguito specificate, indipendentemente dalla destinazione funzionale e dalla zona di Piano. Ogni anno, previa comunicazione di avvio del procedimento nei confronti degli interessati, vengono individuati gli edifici abbandonati, dismessi da più di 1 anno, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana o in presenza di amianto o di altri pericoli per la salute. Alla proprietà degli edifici abbandonati e degradati, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, è data facoltà di presentare proposta di piano attuativo o idoneo titolo abilitativo finalizzato al recupero dell'immobile; i lavori dovranno essere avviati entro 18 mesi dalla loro prima individuazione. In alternativa è fatto obbligo di procedere con la demolizione del manufatto:

- a) in caso di demolizione dell'edificio esistente su iniziativa della proprietà è riconosciuta integralmente la SI esistente.
- b) in caso di mancata demolizione dell'edificio esistente da parte della proprietà, fatto salvo l'esercizio dei poteri sostitutivi da parte del comune finalizzati alla demolizione, è riconosciuto l'Indice di edificabilità pari a $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$. Le relative spese sostenute da parte dell'Amministrazione dovranno essere rimborsate dalla proprietà o dai titolari di diritti su tali beni. Se non rimborsate tali spese saranno rimosse coattivamente secondo normativa vigente. Di quanto sopra verrà inviata comunicazione alla proprietà, alla prefettura e alla questura. In caso di mancata demolizione sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione degli edifici esistenti fino al risanamento conservativo senza modifica della destinazione d'uso.

Dall'applicazione della presente norma sono esclusi: gli edifici oggetto di vincolo diretto ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli edifici costituenti "netto storico" in zona A, i manufatti rurali antecedenti al 1956, gli elementi identificati come "archeologia industriale".

PARTE III - PIANO PROGRAMMATICO-OPERATIVO

TITOLO 1 – DISCIPLINA GENERALE

Articolo 28 – Contenuto, obiettivi e limiti

28.1 - Il Piano programmatico-operativo (Pop) disciplina, per l'intero territorio comunale, le modalità attraverso le quali sono possibili le trasformazioni urbanistiche. Per le aree incluse nel "Parco Periurbano", considerato il carattere prioritario delle trasformazioni ammesse, il Piano fornisce precisazioni di carattere operativo, tali da consentirne l'attuazione anche con intervento diretto.

28.2 - Le previsioni operative hanno durata quinquennale, eventualmente rinnovabile per un ulteriore quinquennio, a partire dalla pubblicazione sul Burc della delibera di approvazione del Piano urbanistico comunale o dei Piani attuativi che, come previsto dalle presenti Nta, ne consentono la specificazione operativa. Alla scadenza del periodo di validità delle norme operative – ovvero nelle more della redazione dei Pua, per le porzioni di territorio esterne al Parco periurbano – valgono le Regole di base di cui alla Parte II delle presenti Norme tecniche di attuazione.

28.3 - Il Pop recepisce il Piano di azione locale elaborato nell'ambito della rete Urbact III "Sub>Urban. Reinventing the fringe", finanziato dalla Commissione europea, già allegato al Preliminare di Puc approvato con Delibera di giunta comunale n. 6 del 16.1.2020. Il Piano di azione locale costituisce parte integrante della disciplina programmatica del Puc: le modalità concertative, partecipative, gestionali in esso statuite sono assunte come base per ogni futura azione di rigenerazione e trasformazione urbana.

28.4 - Il Pop recepisce, inoltre, gli interventi previsti dal Programma operativo città sostenibile (PICS) "Casoria in transizione" elaborato in conformità al Dos approvato con Delibera di consiglio comunale n. 5 del 10.2.2020, contenente interventi finanziati mediante fondi POR Campania 2013-2020, Asse X. Tale Programma è pienamente coerente agli obiettivi e alle azioni strategiche statuite dal Piano di azione locale di cui al precedente comma 2.

Articolo 29 – Attuazione del Piano programmatico-operativo

29.1 - Le trasformazioni del territorio consentite dal Pop sono realizzate a mezzo di interventi edilizi diretti (titoli edilizi abilitanti), piani urbanistici attuativi (Pua di cui alla Lr n. 16/2004 e s.m.i.), programmi integrati d'intervento (Pii) o progetti di opera pubblica eseguiti mediante acquisizione temporanea o definitiva al patrimonio pubblico delle aree di trasformazione.

29.2 - Le disposizioni che seguono individuano gli interventi la cui avvenuta realizzazione costituisca, eventualmente, presupposto necessario per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o per l'autorizzazione di interventi edilizi diretti. La suddetta avvenuta realizzazione può essere sostituita dall'accertato inizio delle relative opere ove tutte le fasi attuative delle stesse siano programmate e adeguatamente assicurate entro il successivo triennio. La sequenza temporale degli interventi e delle operazioni previsti entro il perimetro territoriale di un singolo strumento urbanistico attuativo è regolata dallo strumento stesso e dalla relativa convenzione.

29.3 - L'intervento edilizio diretto, previo conseguimento di idoneo titolo abilitante, è consentito in riferimento alle tipologie specificate negli articoli che seguono, in relazione alle diverse aree individuate negli elaborati grafici Pop2.

29.4 - Per le aree di proprietà pubblica, sono ammessi gli usi, specificati negli articoli che seguono - esercitati in modo democratico, collaborativo, trasparente e nel rispetto delle finalità sociali - che sono in relazione alla vita concreta delle persone che con quello spazio e con i beni e le altre forme di vita che lo costituiscono stabiliscono relazioni funzionali all'esercizio dei diritti, individuali e collettivi.

29.5 - Per le aree di proprietà privata destinate ad attrezzature e servizi, l'assoggettamento all'uso pubblico può avvenire a mezzo di convenzione, come stabilito nella precedente Parte II. Le convenzioni sono trascritte nei registri

immobiliari a cura e spese del proprietario. Tutte le obbligazioni assunte con le convenzioni debbono essere assistite da congrua garanzia.

29.6 - Per le aree e gli insediamenti di origine abusiva perimetrati negli elaborati grafici è obbligatoria la redazione di Piani di recupero ai sensi della L. 47/1985, secondo le finalità e con le procedure stabilite dal successivo art. 30.

29.7 - I siti potenzialmente inquinati individuati dal Piano di bonifica regionale di cui alla Dgrc n. 129 del 27/05/2013 - Allegato n. 5 - appositamente riportati nella tavola Pop1 - dovranno essere sottoposti prima di ogni attuazione ad una indagine completa con relativa caratterizzazione. Tale attività stabilirà gli usi compatibili con lo stato dei luoghi. Nelle more non è consentito l'uso dei fondi e dei manufatti inclusi negli ambiti sensibili ed è interdetta la conduzione delle attività agricole. Il settore competente comunale avvia le procedure finalizzate alla caratterizzazione del sito, con richiesta di convocazione di apposita conferenza dei servizi all'Arpac, entro 180 giorni dall'approvazione del Piano Urbanistico Comunale.

29.7 - Relativamente alle zone Br1, Br2, Bp1, Bp3, Bp4, Bs1, Bs2, P1, P2: a) tutte le nuove costruzioni edilizie, comprese le demolizioni con ricostruzione di volumi preesistenti, dovranno adottare soluzioni tecnologiche tali da consentire il riciclo delle acque meteoriche delle coperture e/o il loro recapito negli strati superficiali del suolo, ovvero nella rete idrografica superficiale. Tutte le aree impermeabilizzate di nuova costruzione oppure oggetto di interventi di rifazione dovranno analogamente prevedere il riciclo delle acque meteoriche ovvero il loro collettamento, dopo opportuno pretrattamento, negli strati superficiali del suolo, ovvero nella rete idrografica superficiale.

29.8 - Gli stralci operativi del Puc si definiscono attraverso processi trasparenti e collaborativi, tali da assicurare l'informazione e il coinvolgimento attivo della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati mediante: 1) la accessibilità e pubblicità degli atti; 2) l'attivazione di momenti di discussione e confronto, in assemblea, in incontri per gruppi di interesse, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto e di cura degli spazi pubblici e di uso pubblico interessati dagli interventi.

Articolo 30 – Pianificazione di recupero e contrasto all'abusivismo edilizio

30.1 - Il Piano programmatico-operativo specifica, per ogni insediamento edilizio perimetrato ai sensi dell'art. 23, comma 3, della L.r 16/2004, la presenza di istanze di condono edilizio ed il relativo livello di conseguimento dei titoli abilitativi in sanatoria. Tale analisi è riportata nella tavola "Pop2 - Disciplina operativa: contesti di paesaggio, tracciati ed elementi".

30.2 - Per gli insediamenti perimetrati ai sensi del comma 1, il Piano rimanda alla redazione di Piani di recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 47/1985, secondo le disposizioni riportate nel seguito. L'Amministrazione può in ogni momento determinare la redazione di un Piano di recupero siffatto anche per gli insediamenti non inclusi nel Piano programmatico-operativo, nel rispetto delle indicazioni e delle tutele contenute nel Piano strutturale. Gli insediamenti perimetrati all'interno delle Unità minime di progetto (Ump) di cui all'art. 32 potranno essere esclusi dalle stesse nel caso di attuazione diretta mentre saranno oggetto di uno piano di recupero nel caso di pianificazione attuativa.

30.3 - Il Piano di recupero specifica le modalità mediante le quali procedere nei confronti dei manufatti abusivi non condonabili, privilegiando la demolizione degli stessi e destinando le aree così ricomposte al reperimento degli "standard" urbanistici di cui al Dim 1444/1968. In alternativa, si potrà eventualmente prevedere, previa acquisizione alla proprietà pubblica, la non demolizione del manufatto con conseguente suo utilizzo per attrezzature pubbliche o per housing sociale ai sensi del Dm 22.04.2008.

30.4 - Il Piano di recupero specifica le modalità di ristrutturazione edilizio-ambientale dei manufatti abusivi muniti di titolo abilitativo in sanatoria, individuando incentivi per la delocalizzazione delle funzioni residenziali in altra area urbana dedicata, con l'obiettivo di limitare la dispersione insediativa.

TITOLO 2 – CONTESTI DI PAESAGGIO, TRACCIATI ED ELEMENTI

Articolo 31 – Contesti di paesaggio ed elementi

31.1 – Il piano individua i contesti di paesaggio e gli elementi principali che li connotano. I contesti, facendo riferimento alle zone territoriali omogenee del Piano strutturale, a partire dalla loro attuale conformazione e da alcuni elementi ritenuti caratterizzanti, fissano le caratteristiche di tipo funzionale, relazionale e formale rispetto alle quali vengono indirizzate le trasformazioni attese.

31.2 – Hanno valore prescrittivo: 1) la delimitazione dei contesti e la destinazione funzionale ad essi assegnata; 2) gli indici e le quantità, anche nella loro reciproca proporzione; 3) la perimetrazione delle Unità minime di progetto (Ump) di cui all'art. 32; 4) la perimetrazione dei lotti fondiari di cui agli artt. 35 e 47; 5) il rispetto di alcuni allineamenti da seguire nelle nuove eventuali edificazioni e nel recupero dell'esistente.

31.3 – Hanno valore di indirizzo: l'articolazione planimetrica delle aree destinate alle diverse tipologie di verde, il sedime (laddove indicato) delle nuove costruzioni a servizio dei fondi per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

31.4 - Con riferimento alle regole prescrittive di cui al precedente comma 2, non costituisce variante al Puc la diversa delimitazione delle Ump e dei lotti fondiari, che non comporti una differenza di perimetro e/o una variazione della superficie interessata all'intervento minore del 5% (nel rispetto degli indici quantitativi prefissati).

31.5 - Il disegno con valore di indirizzo di cui al precedente comma 3 potrà essere modificato in fase attuativa, a fronte di documentate esigenze basate su di una conoscenza di maggiore dettaglio dello stato dei luoghi, in coerenza ai principi morfologici individuati dal Piano e nel rispetto del principio di minimizzazione del consumo di suolo non impermeabilizzato e di valorizzazione delle sistemazioni agrarie di pregio, di valore storico-testimoniale.

31.6 – In tutto il perimetro del Piano programmatico-operativo, i piani urbanistici attuativi e tutti gli altri interventi estesi alle Unità minime di cui al successivo articolo 32, dovranno essere redatti con la collaborazione di un agronomo esperto in progettazione del paesaggio. I progetti saranno accompagnati da un piano di gestione del verde e da un programma di monitoraggio che renda trasparente la loro attuazione, la loro cura e gli usi in atto, con riferimento particolare al rispetto delle condizioni d'uso pubblico oggetto di convenzionamento.

33.7 - Sia nel caso in cui interessino suoli di proprietà pubblica, sia nel caso in cui interessino aree private, le piste ciclabili (scheda M3) e i percorsi pedonali attrezzati (scheda M4) devono essere liberamente fruibili, e pertanto, anche per mezzo di forme di convenzionamento, se ne deve assicurare il libero accesso, eventualmente limitabile per ragioni di sicurezza in alcune fasce orarie della giornata (ad esempio: prima dell'alba e dopo il tramonto).

Articolo 32 – Unità minime di progetto

32.1 - Le unità minime di progetto (Ump) costituiscono ambiti di attuazione da realizzarsi mediante progetti estesi all'intera superficie perimetrata. I progetti, di iniziativa pubblica e privata, possono comportare attuazione diretta o realizzarsi mediante piani attuativi.

32.2 - Le Ump – Unità minime di progetto - costituiscono comparti urbanistici ai sensi degli artt. 33 e 34 della Legge urbanistica regionale n. 16/2004, nei quali perequare gli eventuali oneri e diritti tra i diversi soggetti pubblici e privati interessati dalla trasformazione territoriale.

Articolo 33 – Contesto agricolo periurbano (P1)

33.1 – Il Piano operativo individua il contesto agricolo periurbano, caratterizzato dalla presenza di aree con residui caratteri e produzioni rurali, nelle quali risulta prevalente il carattere naturale.

33.2 – Nel contesto, la destinazione produttiva agricola è prevalente:

- almeno il 70% della superficie territoriale interessata da ogni intervento dovrà essere destinata a “verde produttivo” (cfr. Scheda “VP”);

- sulla restante porzione del lotto, è consentito impiantare boschi produttivi (cfr. Scheda “BP”) e verde di mitigazione (cfr. Scheda “VM”);
- la superficie impermeabilizzata non dovrà superare il 5% di quella interessata dall’intervento ($P=0,95$).
- E’ consentito realizzare residenze e annessi rurali nella misura di $IT=0,07$ mc/mq con $H=4,50$ m.

33.3 - A patto di presentare un Piano urbanistico attuativo esteso all’intera unità minima di progetto (UMP), sarà possibile, ferma restando la destinazione del 70% di “verde produttivo”:

- destinare massimo del 10% dell’area interessata dall’intervento a “verde attrezzato” (cfr. Scheda “VA”);
- realizzare residenze e annessi rurali nella misura di $IT=0,10$ mc/mq (0,03 mc/mq per la residenza, la restante parte per gli annessi di servizio) con $H=4,50$ m.
- È consentita la impermeabilizzazione sino al 10% dell’area oggetto di pianificazione ($P=0,90$) e la costruzione, in aggiunta alle quantità residenziali di sostegno all’agricoltura, attrezzature pubbliche e di suo pubblico nella misura di $UT=0,03$ mq/mq, con altezza massima di $H=3,5$ m (queste quantità comprendono i “servizi coperti” previsti nella scheda del Verde attrezzato di cui al successivo art. 51).

33.4 - Gli interventi di cui al comma 2 possono realizzarsi con intervento diretto mentre quelli previsti al comma 3 sono subordinati all’approvazione di un Piano urbanistico attuativo o di un Programma integrato di intervento, ovvero di un Progetto di opera pubblica. In entrambi i casi, l’intera area oggetto di intervento ad esclusione delle aree destinate a residenza e relative pertinenze (sino al 10% del lotto), è convenzionata all’uso pubblico, garantendo modalità sociali compatibili con la destinazione produttiva prevalente.

33.5 - Nel caso di iniziative private, gli interventi che comportano impermeabilizzazione del suolo e/o nuova costruzione dovranno essere coerenti con un Piano di sviluppo aziendale (Psa), accompagnato da apposita garanzia, che dimostri l’esigenza a realizzare tali interventi e assicuri la permanenza della componente di verde produttivo e la contestuale cura delle altre componenti di verde per almeno trenta anni.

33.6 - E’ consentito recintare i fondi, sul loro perimetro e al loro interno, esclusivamente mediante:

- siepi e/o filari alberati, eventualmente accoppiati a coltivi verticali di vite (c.d. “vite maritata”);
- staccionate e steccati in legno o metallo incastrati al suolo senza l’utilizzo di materiali cementizi o resinosi, non costituenti barriera visiva, e con un’altezza massima di 1,50 m.

Articolo 34 - Contesto del bosco periurbano (P2)

34.1 - Il Piano operativo individua il contesto del bosco periurbano, caratterizzato da suoli in larga parte non edificati posti in fregio alle infrastrutture a rete, nei loro punti di intersezione (superstrade, autostrade, ferrovie, ecc.) e intorno dell’aeroporto di Capodichino. Il Puc mira ad utilizzare queste aree per la riconnessione ecologica e dello spazio pubblico.

34.2 - Nel contesto, la connotazione naturale è prevalente:

- almeno il 40% della superficie territoriale interessata da ogni singolo intervento dovrà essere destinata a “verde di mitigazione” (cfr. Scheda “VM”);
- sulla restante porzione del lotto, è consentito impiantare boschi produttivi (cfr. Scheda “BP”), verde produttivo (cfr. Scheda “VP”) e, nella misura massima del 20%, verde attrezzato (Scheda “VA”);
- non è consentita la nuova costruzione di residenze rurali né di annessi di servizio alla produzione agricola ma solo il recupero e il riuso di manufatti preesistenti (a parità di volume);
- la superficie impermeabilizzata non dovrà superare il 7% di quella interessata dall’intervento ($P=0,93$).

34.3 - Esclusivamente nelle aree ricomprese nelle Ump, a patto di presentare un Piano urbanistico attuativo esteso all’intera unità minima di progetto, sarà possibile destinare restando fermo il rapporto di 40% destinato a verde di mitigazione (Scheda “VM”):

- massimo il 25% dell’area interessata dall’intervento a “verde attrezzato” (Scheda “VA”);
- in questo caso, è prevista la possibilità di impermeabilizzare sino al 15% dell’area oggetto di pianificazione ($P=0,85$) e di realizzare attrezzature pubbliche e di suo pubblico nella misura di $UT=0,05$ mq/mq, con altezza massima di $H=6,00$ m (in deroga di quanto previsto nella scheda “VA di cui all’art. 51”).

34.4 - Nel caso di iniziative private, gli interventi che comportano impermeabilizzazione del suolo e/o nuova costruzione dovranno essere coerenti con un Piano di sviluppo aziendale (Psa), accompagnato da apposita garanzia,

che dimostri l'esigenza a realizzare tali interventi e assicuri la permanenza della componente di verde produttivo e la contestuale cura delle altre componenti di verde per almeno trenta anni.

34.5 - E' consentito recintare i fondi, sul loro perimetro e al loro interno, esclusivamente mediante:

- siepi e/o filari alberati, eventualmente accoppiati a coltivi verticali di vite (c.d. "vite maritata");
- staccionate e steccati in legno o metallo incastrati al suolo senza l'utilizzo di materiali cementizi o resinosi, non costituenti barriera visiva, e con un'altezza massima di 1,50 m.

Articolo 35 – Contesto residenziale sociale nel parco (Prs)

35.1 - L'area, localizzata sul bordo di un preesistente quartiere di edilizia residenziale pubblica, è connotata dalla presenza di manufatti dismessi e suoli agricoli non coltivati. Scopo del Piano è di realizzare un modesto completamento del quartiere residenziale, mediante case basse in relazione con il bosco periurbano.

35.2 - L'intervento, oggetto di progettazione unitaria, deve prevedere una superficie fondiaria massima pari al 40% della superficie territoriale: $SF=0,40$. Le restanti aree saranno cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione di urbanizzazioni primarie (viabilità e parcheggi) e secondarie (spazi pubblici all'aperto). Il rapporto di permeabilità, riferito all'intero comparto attuativo, non deve essere inferiore a $P=0,50$. I nuovi manufatti dovranno rispettare i seguenti parametri: $UF=0,40$ mq/mq, altezza massima $H=4,50$ m.

35.3 - Gli edifici residenziali di nuova costruzione saranno del tipo "social housing" ai sensi del Dm 22/2008. È anche consentita la realizzazione di alloggi sociali per studenti universitari ai sensi della L. 338 del 26.11.2000.

35.4 - L'intervento si attua mediante acquisizione pubblica preventiva dei suoli, ai sensi della L. 167/1962. Se entro cinque anni il Comune non avrà provveduto all'approvazione del relativo Piano di zona (Pua di iniziativa pubblica), l'attuazione sarà possibile anche mediante Pua di iniziativa privata o Permesso di costruire convenzionato.

Articolo 36 – Contesto degli insediamenti nel parco (Pi)

36.1 - Si tratta degli aggregati edilizi in contesto periurbano costituiti da insediamenti di tipo spontaneo, residenziali e produttivi, prevalentemente monofunzionali, di recente formazione. Sono caratterizzati da un medio grado di copertura edilizia, dalla carenza di idonei servizi e relazioni dirette con i centri urbani.

36.2 - Il piano mira a riqualificare tali insediamenti integrandoli con il territorio al contorno e con la rete degli spazi pubblici, favorendo la loro progressiva integrazione con funzioni non residenziali. Il Puc si attua per mezzo di pianificazione urbanistica esecutiva da redigersi ai sensi della L. 47/85, d'iniziativa pubblica o privata. La pianificazione urbanistica attuativa dovrà essere elaborata, per ognuno degli insediamenti, nel rispetto dei seguenti criteri ed obiettivi: a) la realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale; b) il rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque il miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato, negli insediamenti residenziali, di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private (negli insediamenti produttivi questo parametro è fissato nella proporzione del 15%); c) il potenziamento delle attività produttive, mediante la possibilità di incrementare la loro SL fino a un massimo del 20% rispetto all'esistente realizzato legalmente o dotato di titolo abilitativo in sanatoria; d) l'esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale, consentendo l'eventuale trasferimento volumetrico all'interno del medesimo sub-contesto.

36.3 - I piani di recupero possono presentare un'estensione planimetrica superiore sino al 10% della superficie della zona disegnata nelle tavole Pop2, al fine di consentire la riconfigurazione paesaggistica dei margini con il parco e l'incremento delle dotazioni infrastrutturali a servizio degli insediamenti.

36.4 - Nelle more di redazione dei Piani di recupero sono consentiti, per i manufatti muniti di titolo abilitativo in sanatoria o legittimamente realizzati, interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento di SL e di volume. È consentita la permanenza delle attività produttive esistenti, regolarmente insediate e compatibili con il contesto.

Articolo 36 bis – Polo per la logistica ecologicamente attrezzato (Plog)

36bis.1 – Fermo restando quanto statuito nella componente strutturale del Puc, vengono nel seguito fornite le seguenti precisazioni operative

36bis.2 – Il lotto fondiario avrà un SF=0,45, pari al 45% dell'area di intervento. Verrà realizzata una struttura a piastra, caratterizzata dai seguenti parametri (riferiti al lotto fondiario):

- SC= 0,70 mq/mq; H= 9,00 m; Numero di piani (massimo): 2.

La copertura della piastra sarà realizzata come “tetto verde intensivo”, con la possibilità di utilizzare fino al 30% della sua estensione per l'installazione di un impianto fotovoltaico, posizionato in modo tale da risultare quanto meno visibile dalla strada. Le acque piovane in eccesso vengono convogliate in falda.

36bis.3 – La metà della superficie territoriale dell'ambito di intervento verrà ceduto alla pubblica amministrazione, a titolo gratuito. Quest'area, sistemata a parco pubblico, verrà integrata con il contiguo contesto del bosco periurbano, e sistemata come segue:

- almeno il 40% della superficie sarà destinata a “verde di mitigazione” (cfr. Scheda “VM”);
- sulla restante porzione del lotto, è consentito impiantare boschi produttivi (cfr. Scheda “BP”), verde produttivo (cfr. Scheda “VP”) e, nella misura massima del 20%, verde attrezzato (Scheda “VA”);
- la superficie impermeabilizzata non dovrà superare il 7% di quella interessata dall'intervento (P= 0,93).

Articolo 37 – Contesto dell'ex stabilimento Rhodiatoce (Rho)

37.1 – Il sito industriale dismesso della Rhodiatoce, localizzato presso la stazione ferroviaria a poche centinaia di metri dal centro storico, costituisce uno degli elementi identitari di Casoria. Per il suo carattere di cerniera tra parco periurbano e città compatta, rappresenta un'area prioritaria di rigenerazione territoriale.

37.2 – L'intervento di rigenerazione deve rispettare i seguenti parametri:

- il 54% dell'area è destinato a urbanizzazioni pubbliche non edificate (viabilità, spazi pubblici, parchi e giardini, parcheggi alberati), da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale;
- almeno il 75% delle aree di pertinenza attualmente scoperte sarà sistemata a verde conservando gli impianti arborei preesistenti di valore;
- le quantità edificate, siano esse di recupero o di nuova costruzione, rispettano i seguenti parametri: Volumetria massima non superiore a quella esistente; UT= 0,50 mq/mq; IT= 1,70 c/mq;
- è prevista la possibilità di realizzare un edificio a torre, con altezza: H= 55,0 m;
- il progetto architettonico valuterà prioritariamente le possibilità di riuso dei manufatti esistenti prevedendo la loro rifunzionalizzazione, l'innesto di volumi in elevazione, la sottrazione di parti oggi edificate per la realizzazione di corti e altri spazi aperti. In ogni caso, sarà rispettato il filo degli allineamenti indicati nell'elaborato grafico, corrispondenti alla giacitura esterna degli edifici;
- per gli elementi riconosciuti come archeologia industriale sono consentiti esclusivamente interventi di recupero, rifunzionalizzazione e consolidamento, con conservazione della sagoma, delle partiture di facciata, delle coperture e dei materiali e colori di finitura.

37.3 – L'intervento potrà essere realizzato, unitariamente, mediante permesso di costruire convenzionato, anche coinvolgendo una o più “aree di decompressione” appositamente individuate nel centro storico. Nel caso di variazioni tali da superare i margini di flessibilità stabiliti al precedente art. 31 (commi 2 e 3), dovrà essere redatto un Piano urbanistico attuativo esteso all'intero contesto.

37.4 – La SL (superficie lorda) destinata a funzioni residenziali è limitata alle superfici residenziali di trasferimento, da contenersi nel limite del 70% dell'edificato, nel caso in cui il comparto attuativo preveda delocalizzazione di quantità residenziali da uno o più siti, inclusi in zona A, appositamente individuati sulla tavola Pop2.

37.5 – Le aree individuate sulla tavola “Pop2” come “attivazione di usi pubblici temporanei”, opportunamente messe in sicurezza dalla proprietà, dovranno essere concesse all'uso pubblico per un periodo di almeno cinque anni, entro 18 mesi dall'approvazione del Puc. Se entro questo periodo non si perfezionerà il loro convenzionamento all'uso pubblico, verrà meno la possibilità di intervento diretto e l'area ex Rhodiatoce potrà trasformarsi esclusivamente mediante pianificazione urbanistica attuativa.

37.6 - Le eventuali aree di decompressione in centro storico coinvolte dalla ristrutturazione urbanistica saranno destinate a spazi a uso pubblico e convenzionate come “standard” di quartiere ai sensi dell’art. 3 del Dim 1444/1968. Le aree saranno esclusivamente sistemate a giardino o a piazza alberata. Rispettando il parametro minimo del 50% di permeabilità, sarà possibile realizzare - con le cautele geologiche derivanti dalla presenza di micro-cavità -, strutture di parcheggio interrato, in cui almeno il 50% della superficie sarà destinata alla sosta pertinenziale dei residenti.

Articolo 38 – Zone speciali

38.1 - L’elaborato “Pop2” individua le aree attrezzate come **isole ecologiche** del Comune di Casoria, per le quali prevedere con specifico progetto di opera pubblica, opere di mitigazione ambientale e paesaggistica atte a consentire un loro migliore inserimento nel contesto di riferimento.

38.2 - L’elaborato “Pop2” individua le porzioni di infrastrutture a rete su viadotto. Le aree al di sotto di questi viadotti potranno, nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti, essere attrezzate come Verde pubblico (Vp) o come Verde di mitigazione (Vm).

38.3 - L’elaborato “Pop2” individua l’area - individuata con la sigla “**Psan**” - dove è prevista la realizzazione di una **struttura sociosanitaria** con presidio sanitario e istituto per la formazione superiore e la ricerca, nel recepimento degli indirizzi impartiti con Delibera di Giunta comunale n. 96 del 5.10.2021. L’intervento di riqualificazione, realizzato dalla Cooperativa sociale, già operante nel territorio comunale, denominata “Integrazioni” (Servizi Psichiatrici Psico-Riabilitativi in regime residenziale e diurno), dovrà essere tale da rispettare le seguenti prescrizioni: SL = 7.500 mq, H= 16,0 m; P=0,50. Almeno il 40 % della superficie di intervento dovrà essere ceduta come standard per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi e verde pubblico). Nel caso in cui, entro 36 mesi dall’approvazione del Puc, non sia avviato il programma di realizzazione della struttura sanitaria, la zona sarà equiparata alle contigue aree classificate come Prs di cui al precedente art. 35.

38.4 - L’elaborato “Pop2” individua l’area - individuata con la sigla “**Por**” - dove è prevista la realizzazione di un **oratorio**, destinato allo svolgimento di attività sociali, educative e ricreative assimilabile a una attrezzatura di interesse comune. L’intervento dovrà essere tale da rispettare le seguenti prescrizioni: SC = 0,50, H= 10,0 m; P= 0,40. Almeno il 20% della superficie di intervento dovrà essere ceduta come standard per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi e verde pubblico).

Articolo 39 – Tracciati, campi-parcheggio e piazze

39.1 - I tracciati corrispondono con le infrastrutture a rete per la mobilità. Essi sono articolati secondo la seguente classificazione, che ne indirizza gli usi e le modalità di integrazione nel contesto paesaggistico e ambientale: a) “strade di grande comunicazione”: autostrade e superstrade con relativi svincoli; b) “strade-parco”, di distribuzione tra i diversi ambiti periurbani e tra questi e i sistemi urbani; c) ferrovie; d) piste ciclabili e percorsi pedonali attrezzati.

39.2 - I tracciati, i campi-parcheggio e le piazze, individuati sulla tavola “Pop2” hanno valore di indirizzo. I progetti di attuazione dovranno rispettare, con i margini di flessibilità specificati nel seguito, la posizione e le caratteristiche funzionali e paesaggistiche delle infrastrutture individuate sulla tavola “Pop2”.

39.3 - Non costituiscono variante al Puc: 1) in caso di attuazione diretta: la modificazione dei tracciati di cui al comma 1 che non ne comporti una sostanziale modificazione delle interrelazioni (comunque con scostamenti non superiori a 50 m), nonché lo spostamento fino a 300 m del centroide delle piazze e dei campi-parcheggio; 2) nel caso di attuazione mediante pianificazione attuativa, il disegno contenuto in “Pop2” potrà venire completamente modificato, nel rispetto dei criteri quali-quantitativi stabiliti dalla componente strutturale e nei contesti di cui al Titolo 2 della parte programmatico-operativa, nonché della razionale interrelazione tra comparti attuativi contigui.

Articolo 40 – Manufatti isolati di interesse storico-testimoniale

40.1 - In coerenza con le Linee guida per il paesaggio del Ppr, il Piano programmatico-operativo individua i manufatti di origine rurale precedenti al 1956 ai quali è riconosciuto valore storico-testimoniale.

40.2 – Tali manufatti dovranno essere conservati e valorizzati nell’ambito dei progetti di trasformazione previsti dal piano. Per essi valgono le norme di tutela definite all’art. 12 delle presenti norme. Nel rispetto delle cautele di cui al comma 2, è consentito, a parità di sagoma (e di volumetria), un incremento della SL fino al 25% dell’esistente.

40.3 – Le funzioni ammesse sono: residenziali (R); produttive-ricettive (Pr); produttive-commerciali (Pc), limitatamente alle attività commerciali connesse alla commercializzazione dei prodotti agricoli locali; per servizi pubblici e di uso pubblico (S).

TITOLO 4 – SPECIFICAZIONI PER LA MOBILITA' E LO SPAZIO APERTO

Articolo 41 – Schede-guida

41.1 – Le norme che seguono, articolate in schede-guida, forniscono specificazioni attuative con valore di prescrizione e di raccomandazione per gli interventi di iniziativa privata e di iniziativa pubblica.

41.2 – Le specificazioni costituiscono disciplina di dettaglio delle Linee guida per il paesaggio del Piano territoriale regionale e sono coerenti con il Preliminare di Piano paesaggistico regionale approvato con D.G.R. n. 560 del 12.11.2019.

Articolo 42 – Scheda M1. Strade di grande comunicazione e ferrovie

42.1– Il Piano persegue i seguenti obiettivi: garantire massima sicurezza e comfort di utilizzo; integrare nel paesaggio le infrastrutture; utilizzare le infrastrutture a rete come parte della rete ecologica locale; minimizzare l'impatto acustico delle arterie stradali a grande scorrimento; offrire scorci panoramici a coloro i quali fruiscono delle reti stradali e ferroviarie. I detti obiettivi sono perseguiti dall'Amministrazione comunale mediante: interventi diretti, per quanto di propria competenza; in sede di copianificazione e/o conferenza dei servizi con gli Enti gestori delle infrastrutture di grande comunicazione presenti nel territorio comunale.

42.2 – Prescrizioni:

- eventuali progetti di ampliamento delle strade di grande comunicazione esistenti dovranno essere compatibili con la conservazione delle Invarianti strutturali;
- ogni opera sulle infrastrutture dovrà comportare un contestuale miglioramento dell'impatto paesaggistico, ambientale ed acustico.

42.3 – Raccomandazioni:

- progettare le opere d'arte delle infrastrutture come parti di un'opera architettonica di elevata incidenza paesaggistica che deve quindi mantenere costante un'elevata qualità estetica, oltre che funzionale. In particolare:

PONTI, CAVALCAVIA, SOVRAPPASSI, VIADOTTI: È importante esercitare un efficace controllo progettuale anche sugli spazi contermini o sottostanti interessati dalla realizzazione del manufatto, come per esempio i sottoviadotti, prefigurando l'assetto contestualmente alla definizione del progetto dell'opera d'arte. I sovrappassi ciclopedonali possono spesso costituire elementi significativi anche per l'infrastruttura stessa: non solo come landmark e/o occasione di valorizzazione di visuali particolari, ma anche per creare collegamenti tra tracciato viario e aree di interesse storico-artistico e/o di rilevante valore naturalistico-ambientale (aree protette, elementi delle reti verdi e delle reti ecologiche). È da valutare l'opportunità di progettarli come "ecodotti" finalizzati a garantire la continuità fisica territoriale per il passaggio degli animali. Data la consistenza materica di tali opere particolare cura dovrà comunque essere posta nella progettazione dei manufatti al pari degli altri elementi dell'infrastruttura viaria.

SCARPATE: Costituiscono elementi morfologici fondamentali di raccordo tra la strada e il contesto, interfaccia privilegiata dell'integrazione con il paesaggio. In linea generale si raccomanda di: a) modellare il suolo ricorrendo a pendenze contenute nel caso di rilevati e trincee, al fine di evitare l'effetto barriera e l'effetto galleria; è comunque sempre preferibile che le sezioni siano sempre più estese di quanto richiesto dalle condizioni di stabilità del terreno, con pendenze lievi e variate nel pendio stesso, modellate con forme arrotondate (ad es. le scarpate in trincea, sezione leggermente convessa con arrotondamento in sommità; scarpate in rilevato, un profilo leggermente concavo); b) evitare la creazione di cunette o spigoli, modellando le scarpate con arrotondamenti sia in sommità che alla base, e in modo coerente con l'andamento del terreno; c) consolidare il suolo mediante interventi di ingegneria naturalistica e prevedere soluzioni a bassa manutenzione; d) utilizzare vegetazione autoctona (cfr. apposite Schede), organizzandola in modo tale da integrarne la trama con il contesto paesaggistico in cui si inserisce (naturaliforme, trama agricola, in relazione agli elementi vegetali del paesaggio urbano, ecc.); e) porre attenzione alle fasce laterali

delle infrastrutture la cui progettazione può prevedere soluzioni di tipo paesistico multifunzionale (inserimento di opere d'arte, inserimento barriere fonoassorbenti vegetali, ecc.).

VEGETAZIONE: l'introduzione di vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea è volta a: dare continuità a masse boschive frammentate lungo la strada; potenziare punti d'interesse e rafforzare specifiche visuali; rendere più gradevole il percorso; orientare la guida mediante la creazione di segnali vegetali; sistemare spazi residuali di raccordo e murature (incorporando le porzioni di terreno che rimangono marginalizzate o tagliate dal passaggio della strada); occultare spazi deteriorati o elementi a forte impatto; recuperare e riqualificare zone degradate; restaurare il manto vegetale e trattare superfici spoglie; proteggere dagli abbagliamenti; consolidare e potenziare le trame/tessiture verdi del paesaggio agrario. Il disegno del verde deve essere innanzitutto finalizzato alla qualità paesaggistica degli interventi, nel rispetto delle disposizioni della normativa di settore. Vanno incentivati, nel rispetto delle indicazioni delle Schede tecniche "SV" i nuovi filari lungo le aree contermini alle infrastrutture, coinvolgendo attori pubblici e privati nella loro realizzazione e gestione.

BARRIERE STRADALI DI SICUREZZA, DISPOSITIVI DI RITENUTA, BARRIERE ANTIRUMORE: Scegliere tipologie e finiture in modo adeguato all'uso previsto e al carattere scelto per il percorso, per ottenere una corretta integrazione con gli altri elementi del tracciato: verificando l'impatto dell'elemento di sicurezza percepito dall'esterno (carattere intrusivo, effetto barriera) e in relazione alla percezione del contesto "dalla strada" (carattere fortemente ostruente, effetto "paraocchi"); selezionando preferibilmente modelli che consentano una certa trasparenza e di prevedere aperture o almeno "inquadrature" su visuali particolari del contesto paesaggistico; privilegiando la massima semplicità e utilizzando materiali armonici con le trame e il cromatismo dei paesaggi attraversati; integrando le barriere centrali spartitraffico artificiali con apposite siepi adatte a fungere da barriera frangi-fari; combinando laddove possibile elementi artificiali con elementi vegetali, dossi, ecc. L'installazione di barriere fonoassorbenti può costituire una occasione per riorganizzare alcuni elementi di arredo della strada e del contesto urbano (dispositivi di ritenuta, segnaletica, illuminazione), armonizzandoli e per indicare al viaggiatore la presenza di "situazioni" particolari (accesso al parco nazionale, aree mercatali, poli di richiamo turistico ecc.).

ILLUMINAZIONE: si suggerisce di: regolare gli indici di luminosità ed illuminazione per garantire una visione adeguata a ciascun tipo di strada, in funzione dell'ambiente che si vuol creare sia sulla strada che nell'intorno, nel rispetto dei requisiti di sicurezza della circolazione; evitare l'illuminazione di aree non funzionali e illuminazioni rivolte verso l'esterno del tracciato o verso l'alto; garantire la visione naturale del cielo minimizzando l'impatto dei punti di luce; dare coerenza stilistica ai modelli e ai colori della luce in relazione al tipo di strada; evitare la ripetizione di segnali luminosi e la loro trasformazione in ostacoli alla percezione del paesaggio; in prossimità di zone umide inserire elementi illuminanti solo se strettamente necessari, adottando comunque luci schermate.

CARTELLONISTICA PUBBLICITARIA: si applicano i disposti dell'art. 102-bis della l.r. 12/2005 e i relativi criteri attuativi; è vietata lungo le strade nell'ambito o in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico, ai sensi del Codice della strada.

Articolo 43 – Scheda M2. Strada-parco

43.1- Il Piano persegue i seguenti obiettivi: mediare il rapporto tra viabilità di quartiere e strade di grande distribuzione: integrare nel paesaggio la strada-parco da caratterizzare come viale alberato inserito nel Parco periurbano; offrire scorci panoramici agli utenti delle strade-parco. I detti obiettivi sono perseguiti dall'Amministrazione comunale mediante: interventi diretti, per quanto di propria competenza; in sede di copianificazione e/o conferenza dei servizi con gli Enti gestori delle infrastrutture di livello sovracomunale.

– Prescrizioni:

- eventuali progetti di ampliamento o completamento delle strade esistenti dovranno essere compatibili con la conservazione delle Invarianti strutturali;
- ogni opera sulle infrastrutture dovrà comportare un contestuale miglioramento dell'impatto paesaggistico, ambientale ed acustico.

43.2 – Raccomandazioni. Il progetto sarà realizzato nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

SEZIONE GEOMETRICA: strada sempre alberata ad unica carreggiata o a due carreggiate separate da una banda verde, con una corsia per senso di marcia ed eventuali ulteriori corsie riservate ai mezzi pubblici, piste ciclabili e percorsi pedonali, banchine pavimentate e marciapiedi.

INTERSEZIONI: con incroci a raso, semaforizzati o rotonde e larghi alberati;

ACCESSI ALLE PROPRIETA' LATERALI: sconsigliati, da limitare quelli esistenti;

AREE DI SERVIZIO E SOSTA: parcheggi in aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposita corsia di manovra o di servizio. Ove non è possibile realizzare la corsia di manovra a causa di preesistenti edifici che limitano la sezione stradale sono consentite bande per parcheggi interne alla carreggiata ma chiaramente distinte, per colore e/o materiale, dalla corsia di marcia.

VEGETAZIONE: l'introduzione di vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea è volta a: dare continuità a masse boschive frammentate lungo la strada; potenziare punti d'interesse e rafforzare specifiche visuali; rendere più gradevole il percorso; orientare la guida mediante la creazione di segnali vegetali; sistemare spazi residuali di raccordo e murature (incorporando le porzioni di terreno che rimangono marginalizzate o tagliate dal passaggio della strada); occultare spazi deteriorati o elementi a forte impatto; recuperare e riqualificare zone degradate; restaurare il manto vegetale e trattare superfici spoglie; proteggere dagli abbagliamenti; consolidare e potenziare le trame/tessiture verdi del paesaggio agrario. Il disegno del verde deve essere innanzitutto finalizzato alla qualità paesaggistica degli interventi, nel rispetto delle disposizioni della normativa di settore. Vanno incentivati, nel rispetto delle indicazioni delle Schede tecniche "SV" i nuovi filari lungo le aree contermini alle infrastrutture, coinvolgendo attori pubblici e privati nella loro realizzazione e gestione.

ILLUMINAZIONE: si suggerisce di: regolare gli indici di luminosità ed illuminazione per garantire una visione adeguata a ciascun tipo di strada, in funzione dell'ambiente che si vuol creare sia sulla strada che nell'intorno, nel rispetto dei requisiti di sicurezza della circolazione; evitare l'illuminazione di aree non funzionali e illuminazioni rivolte verso l'esterno del tracciato o verso l'alto; garantire la visione naturale del cielo minimizzando l'impatto dei punti di luce; dare coerenza stilistica ai modelli e ai colori della luce in relazione al tipo di strada; evitare la ripetizione di segnali luminosi e la loro trasformazione in ostacoli alla percezione del paesaggio; in prossimità di zone umide inserire elementi illuminanti solo se strettamente necessari, adottando comunque luci schermate.

CARTELLONISTICA PUBBLICITARIA: si applicano i disposti dell'art. 102-bis della l.r. 12/2005 e i relativi criteri attuativi; è vietata lungo le strade nell'ambito o in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico, ai sensi del Codice della strada.

ROTATORIE. È opportuno: a) progettare la sistemazione tenendo conto delle preesistenze del contesto (alberature, acque, direzioni, ecc.) e mantenendone il più possibile la trama; b) scegliere specie vegetali autoctone e un disegno coerente con l'organizzazione spaziale dell'ambiente circostante, e, di norma, non eccessivamente ornamentale; c) definirne i caratteri con l'obiettivo di ottenere una certa omogeneizzazione degli elementi rispetto all'intero percorso ma sempre con attenzione al paesaggio circostante; d) scegliere disegni semplici per ottenere la opportuna discrezione di tali elementi; e) razionalizzare i criteri di illuminazione ed evitare la luce eccessiva, ad esempio illuminando la carreggiata solamente dall'esterno della rotatoria, ove ciò si dimostri ugualmente efficace agli effetti delle prioritarie esigenze di sicurezza della circolazione; f) considerare la necessità di soluzioni progettuali e scelte di materiali inerti e vegetali che non implicino esigenze di manutenzione incompatibili con la condizione di accessibilità dell'area. In alcuni casi, in ambito urbano, è possibile e significativo recuperare gli spazi interni alle rotatorie all'uso pubblico, rendendoli facilmente raggiungibili e dotandoli delle attrezzature adeguate all'uso previsto (piazze, parchi urbani ecc.).

Articolo 44 – Scheda M3. Pista ciclabile

44.1– Il Piano persegue i seguenti obiettivi: garantire massima sicurezza, comfort di utilizzo e qualità; assicurare la continuità dei percorsi; garantire la separazione dal traffico veicolare per essere riconoscibili ed individuabili sia dagli utenti che dagli automobilisti; integrare la rete della mobilità attraverso la connessione alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico e ai punti di noleggio/condivisione bici.

44.2 - Prescrizioni:

- Il progetto dovrà essere redatto nell'ambito dei piani e dei progetti di opera pubblica, secondo stralci progettuali coincidenti almeno con le singole Ump;
- Qualora lo spazio esistente lo consenta il percorso ciclabile deve essere fisicamente distinto dal percorso pedonale.
- Nel caso di percorso pedonale e ciclabile contigui non è consentito delimitare la pista ciclabile dal marciapiede con cordoli, ma solamente con pavimentazioni, colorazioni differenti o segnaletica orizzontale.
- Quando i percorsi ciclabili occupano parte della carreggiata vanno separati con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione (con arbusti e alberi) di larghezza minima di 1,00 m. La cigliatura delle aiuole deve essere arrotondata e poco rilevata o, preferibilmente, non sporgere dalla pista.
- Gli itinerari ciclabili devono avere una pavimentazione di buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida per escludere problemi di sdrucciolamento, anche nei punti coperti di segnaletica orizzontale. La pavimentazione, realizzata con materiali usuali per superfici stradali o marciapiedi, va preferibilmente differenziata per colorazione e/o materiali rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato. In tal caso la colorazione rossastra del fondo ciclabile, convenzionalmente in uso nelle principali città europee, è da preferirsi come fattore di identificazione ed affidabilità dell'itinerario; tuttavia, la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni degli itinerari devono essere adeguate al contesto insediativo e nei centri storici e nelle aree di interesse ambientale o paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose della tradizione e del carattere dei luoghi.
- Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti speciali e colorati o analoghe soluzioni costruttive drenanti.
- La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a 1.50 ml se a senso unico, a 2.50 ml. se a doppio senso. Le canalette di scolo devono essere larghe 0,40 ml.
- I raggi di curvatura possono variare dai 10 ai 15 ml. se le piste attraversano aree verdi o agricole (si assume la velocità di progetto di 25 Km/ora); dai 4 ai 5 ml., quando vi siano numerosi incroci ed accessi (si assume la velocità di progetto di 15 Km/ora).
- Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.
- Lo spartitraffico che separa la pista ciclabile dalla carreggiata, qualora costituisca barriera visiva, deve essere interrotto alcuni metri prima delle intersezioni, per garantire la visibilità alla e dalla strada adiacente.
- Gli attraversamenti ciclabili dovranno garantire la continuità delle superfici della pista ciclabile, un'adeguata visibilità diurna e illuminazione notturna.
- Va prestata particolare attenzione progettuale nei punti di conflitto fra viabilità carrabile, ciclabile, pedonale.
- Qualora lo spazio fisico disponibile lo consenta dovranno essere a doppio senso di marcia.
- Le piste dovranno avere le seguenti quote: all'interno e ai margini delle aree verdi dovranno essere in quota con esse e dotate di una pendenza che permetta il deflusso delle acque direttamente nel terreno contiguo. rispetto alla quota della carreggiata dovranno essere sopraelevate e alla stessa quota del marciapiede se presente; nei punti di attraversamento della carreggiata dovranno mantenere la propria quota e costituire una piattaforma che dovrà essere raccordata alla carreggiata.
- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- Le essenze devono rispettare un franco proporzionale alle caratteristiche di accrescimento delle singole specie: siepi ed arbusti devono essere privi di spine o rami sporgenti.
- La dotazione minima è rappresentata da: spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato; illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico.

44.3 – Raccomandazioni:

- I punti in cui la rete ciclabile si affianca alle fermate del trasporto pubblico devono essere progettati con attenzione. Ove possibile, si dovrà far passare la pista ciclabile sul retro della pensilina d' attesa, in modo da non ostacolare le operazioni di salita e discesa dai mezzi.
- Le piste ciclabili possono essere dotate di elementi di arredo urbano quali cestini portarifiuti, fontanelle.
- L'arredo deve essere di forma e materiali tali da non costituire pericolo per i ciclisti; gli elementi verticali devono essere opportunamente distanziati dal bordo rotabile degli itinerari garantendo un franco di almeno 0,50 m.
- Nei casi in cui non sia possibile prevedere le canalizzazioni degli impianti tecnologici sotto zone impermeabili pavimentate e al fine di consentire la regolare manutenzione della sistemazione a verde, le stesse dovranno essere installate ad una profondità che garantisca uno spessore minimo di 50 cm di terreno e, per agevolare gli eventuali futuri interventi di riparazione, essere convenientemente protette e segnalate. Il tracciato dovrà comunque rispettare le aree di pertinenza degli alberi.

Articolo 45 – Scheda M4. Percorso pedonale attrezzato

45.1– Il Piano persegue i seguenti obiettivi: assicurare la continuità dei percorsi pubblici in aree rade, mettendo in relazione punti notevoli preesistenti o di progetto, di valore civico, aggregativo e/o ambientale; garantire la separazione dal traffico veicolare per essere riconoscibili ed individuabili sia dagli utenti che dagli automobilisti; integrare la rete della mobilità attraverso la connessione alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, alle piste ciclabili e agli spazi pubblici urbani.

45.2 – Prescrizioni:

- Il progetto dei percorsi pedonali attrezzati dovrà essere redatto nell'ambito dei piani e dei progetti di opera pubblica, secondo stralci progettuali coincidenti almeno con le singole Ump;
- Questi percorsi sono destinati ad un uso esclusivamente pedonale.
- Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti speciali e colorati o analoghe soluzioni costruttive drenanti, pavimentazione in pietra lavica adeguatamente lavorata.
- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- La dotazione minima è rappresentata da: spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato; illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico; panchine lungo il tracciato.
- Studiare soluzioni di pavimentazione e segnaletica che consentano la massima fruizione ai diversamente abili.

45.3 – Raccomandazioni:

- Nei casi in cui non sia possibile prevedere le canalizzazioni degli impianti tecnologici sotto zone impermeabili pavimentate e al fine di consentire la regolare manutenzione della sistemazione a verde, le stesse dovranno essere installate ad una profondità che garantisca uno spessore minimo di 50 cm di terreno e, per agevolare gli eventuali futuri interventi di riparazione, essere convenientemente protette e segnalate.
- Prevedere pensiline e brise-soleil per riparare i percorsi e caratterizzarne la forma in alcuni tratti principali e nei nodi di intersezioni con il trasporto pubblico.

Articolo 46 – Scheda M5. Campo-parcheggio

46.1– Il Piano persegue i seguenti obiettivi: eliminare la sosta degli autoveicoli lungo le strade e nelle piazze; mitigare alla vista le aree di sosta, mediante la creazione di aree dedicate opportunamente bordate da siepi e piantumate; favorire l'utilizzo pedonale e ciclabile del territorio; fornire ampi spazi utilizzabili in condizioni eccezionali, sia legate ad eventi con grande afflusso di folla, sia in occasione di eventuali emergenze di Protezione civile.

46.2 – Prescrizioni:

- I campi-parcheggio, realizzabili anche dai privati, da assoggettare mediante convenzione ad uso pubblico, vanno urbanisticamente computati come superfici a "verde attrezzato".

- Le aree di sosta dovranno essere opportunamente mitigate, realizzate con una fascia di verde di mitigazione di profondità adeguata alla dimensione del parcheggio stesso, dotati di pavimentazione permeabile inerbata e di alberature ad alto fusto distribuite nell'area per un numero di 2 alberi ogni 10 mq di superficie a parcheggio e comunque con almeno un albero ogni due posti macchina.
- Nelle aree di parcheggio deve essere prevista un'opportuna segnaletica sia verticale che orizzontale, un sistema informativo e devono essere distinte le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.
- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- In tutti i tipi di parcheggi dovranno essere previste rastrelliere, preferibilmente coperte, per biciclette nella misura minima di un posto bici per ogni posto auto.
- Per queste aree la dotazione minima deve essere costituita da: pensiline di protezione; spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato; illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico.

46.3 – Raccomandazioni:

- Le aree di sosta potranno essere dotate di pensiline con sistema fotovoltaico.
- I progetti dovranno prestare particolare attenzione alla tipologia costruttiva e alla scelta dei materiali al fine di una agevole ed economica gestione.
- Nella progettazione delle aree di sosta si valuterà la possibilità di: distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) rispetto alle aree riservate alla circolazione, con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni; privilegiare le pavimentazioni drenanti.
- I parcheggi per biciclette dimensionati all'effettiva utenza saranno adeguatamente illuminati e possibilmente coperti.
- Nei casi in cui non sia possibile prevedere le canalizzazioni degli impianti tecnologici sotto zone impermeabili pavimentate e al fine di consentire la regolare manutenzione della sistemazione a verde, le stesse dovranno essere installate ad una profondità che garantisca uno spessore minimo di 50 cm di terreno e, per agevolare gli eventuali futuri interventi di riparazione, essere convenientemente protette e segnalate. Il tracciato dovrà comunque rispettare le aree di pertinenza degli alberi.
- Vanno preferibilmente utilizzati i seguenti materiali: cemento (cls), asfalti colorati, terra stabilizzata, autobloccanti a griglia erbosa. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche con lastricati in pietra lavica, legno, o mattonati (laterizi o tufo).
- Gli alberi e gli arbusti da utilizzare vanno scelti tra quelli indicati nelle schede "AV" evitando l'uso di specie resinose o comunque dannose per gli autoveicoli.

Articolo 47 – Scheda VM. Verde di mitigazione

47.1- Il Piano persegue i seguenti obiettivi: mitigare alla vista infrastrutture, aree produttive ed aree di sosta dei veicoli; mitigare l'impatto acustico delle infrastrutture; favorire la diffusione della biodiversità e la riconnessione ecologica.

47.2 – Prescrizioni:

- le aree con verde di mitigazione sono totalmente permeabili e continue, accessibili dalla fauna locale.
- il profilo della vegetazione – siepi, filari e gruppi arborei (schede AV) - deve avere un andamento crescente dal margine verso l'interno e, dove possibile, la fascia centrale di vegetazione sempreverde deve essere impiantata su di un terrapieno di 2-3 mt in modo da offrire un maggior schermo ai rumori.

47.3 – Raccomandazioni:

- la realizzazione degli eventuali terrapieni di modellazione del suolo dovrebbe avvenire mediante terreni di scavo e inerti di riciclo, preferibilmente provenienti da cantieri distanti non più di 50 km;
- le aree a verde di mitigazione dovrebbero intendersi come tratti di corridoi ecologici riservati alla fauna e all'incremento della biodiversità; la presenza dell'uomo non è in queste aree determinante.
- i sestri d'impianto possono essere ridotti fino alla dimensione di mt. 2x2 per le alberature di cui alla Scheda AV02 e mt. 0,5x0,5 per gli arbusti costituenti siepi (Scheda AV01).

Articolo 48 – Scheda VP. Verde produttivo

48.1– Il Piano persegue i seguenti obiettivi: consolidare i caratteri storici del tessuto agricolo; rafforzare l'economia del settore primario e, quando opportuno, realizzare orti con valenza sociale.

48.2 – Prescrizioni:

- valorizzare gli elementi tipici della civiltà contadina eventualmente presenti (pozzi, aie, piazzole, capanni, ecc.), gli elementi arborei preesistenti;
- valorizzare le coltivazioni tipiche locali;
- laddove se ne dimostri la necessità, realizzare a titolo precario “capanni” ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nel rispetto delle seguenti prescrizioni: i manufatti dovranno essere realizzati con struttura leggera, in legno o metallo, pavimentazione in legno, pietra o cotto semplicemente appoggiato su letto di sabbia, tamponatura in tavolato di legno o cannicciata e copertura da realizzarsi, preferibilmente, il legno e/o tegole in laterizio. I capanni saranno ancorati al suolo mediante incastri senza l'uso di materiali cementizi e resine. Dimensioni interne massime: mt 2,5 x mt 2,5; H max= mt 3,0.

48.3 – Raccomandazioni:

- Rendere fruibili i “campi” agricoli, mediante sentieri sterrati recuperati da antiche interpoderali, comunque senza alcuna variazione del suolo.
- Realizzare eventuali opere di messa in sicurezza del suolo mediante tecniche d'ingegneria naturalistica, nel rispetto dei materiali e delle tecniche tradizionali.

Articolo 49– Scheda BP. Bosco produttivo

49.1 – Il Piano persegue i seguenti obiettivi: rinaturalizzazione di aree incolte e prive di vegetazione; produzione di biomassa; miglioramento del paesaggio; creazione di nuovi spazi pubblici sistemati a parco naturalistico; abbattimento dell'effetto “isola di calore”.

49.2 – Prescrizioni:

- le piantumazioni devono avvenire mediante disposizione di gruppi arborei e siepi nel rispetto delle tipologie vegetazionali e dei sestri d'impianto delle Schede AV.

49.3 – Raccomandazioni:

- Nell'ambito dell'area boschiva vanno tracciati sentieri sterrati e piccole aree di sosta, anche attrezzate per pic-nic gioco all'aperto o sport; tali aree non devono essere impermeabilizzate né prevedere alcuna costruzione stabile.

Articolo 50 – Scheda VA. Verde attrezzato

50.1 – Il Piano persegue i seguenti obiettivi: incentivare la socializzazione e fornire spazi per lo sport ed il gioco; aumentare la fruizione complessiva del sistema degli spazi pubblici sistemati a verde.

50.2 – Prescrizioni:

- Le aree a verde attrezzato possono essere recintate con siepi e recinzioni leggere, in ferro e/o legno, alte non più di 1,5 mt.
- La superficie impermeabilizzata ed i servizi non possono eccedere i parametri che seguono:
Suddivisione dell'area: Prato e gioco libero: 35%;
Impianti arborei ed arbustivi: 25%;
Servizi coperti: 1,5%; H= 3,5 mt;
Servizi scoperti: 8,5%;
Gioco bambini: 20%;
Percorsi ed aree di sosta: 10%.

50.3 – Raccomandazioni:

- Particolare attenzione dovrà essere posta allo smaltimento delle acque di prima pioggia che, prima del collettamento, devono essere opportunamente pretrattate in apposite vasche.

- Ai fini della mitigazione ambientale è consentito integrare il verde di mitigazione con aree a verde boscato. Allo stesso modo è consentita la realizzazione di aree a verde boscato anche in prossimità di quelle destinate ad attrezzature.
- Per la messa in sicurezza delle aree a verde si raccomanda l'adozione di tecniche e pratiche rientranti tra quelle previste dall'ingegneria naturalistica.
- Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione delle attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani in modo da garantirne il regolare smaltimento secondo la normativa vigente in materia.

Articolo 51 – Scheda AV01. Vegetazione: siepi

51.1 – Le siepi sono complessi vegetali continui a sviluppo lineare che possono essere costituiti sia da alberi che da arbusti, con varie funzioni: arredo, barriera antirumore e antipolvere, frangivento mascheramento, habitat faunistico. In ambito urbano, le siepi possono essere costituite sia da specie autoctone che naturalizzate che esotiche, purché adatte alle specifiche condizioni climatiche.

Le due categorie dimensionali principali sono:

- siepi alte (altezza > 2m), si differenziano per le maggiori difficoltà manutentive (la potatura necessita di trabattello, o se superiori a 4 m di piattaforma), necessitano di spazi maggiori ed esercitano efficacemente funzioni di mascheramento e filtro.
- siepi basse (altezza < 2m), impiegate soprattutto con funzione decorativa, antipolvere e parziale mascheramento; la manutenzione non necessita di particolari attrezzature.

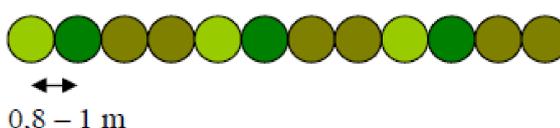
Le diverse tipologie di siepi sono, comunque, caratterizzate dalla preferenza d'impiego di alcune specie e sono generalmente:

- siepi difensive,
- siepi fiorite,
- siepi sempreverdi,
- siepi verdi per cortine alte.

51.2 – Prescrizioni:

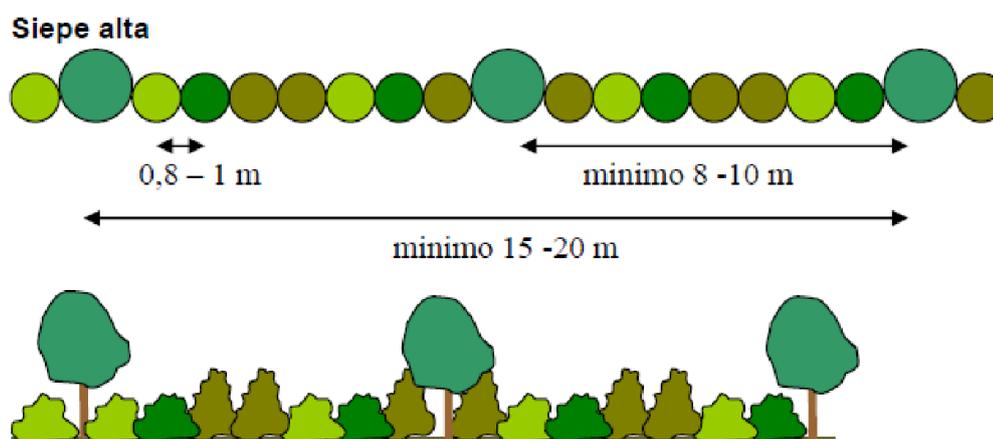
- E' vietata la rimozione delle siepi esistenti nelle aree agricole e dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari alla loro conservazione.
- Le siepi urbane e rurali, monospecifiche o miste, possono essere potate e mantenute in modo da controllarne la crescita, ma in modo tale da evitare forzature "topiarie" della forma e del portamento naturale. Nel caso in cui, per motivi di forza maggiore dovuti a interventi di interesse generale, si dovessero rimuovere siepi esistenti, dovrà essere data la preferenza alle soluzioni progettuali che ripristinino, nella misura del possibile, le condizioni preesistenti.
- Schemi di impianto: a seconda delle specie impiegate in fase di impianto andranno osservate le seguenti distanze tra una pianta e l'altra: siepe medio/bassa monofilare con altezze tra 3 e 5 metri particolarmente adatta per ambiti spazialmente limitati come i cigli stradali. Il sesto di impianto generalmente è stabilito tra 0,8 ed 1 metro in relazione all'effetto protettivo (densità) che si desidera ottenere.

Siepe bassa



- siepe medio/alta mono o bifilare con altezze tra 5 e 10 metri adatta a terreni pesanti e umidi di pianura adatta a cigli stradali, ai corsi d'acqua e alla mitigazione dei PUA. Il sesto di impianto tra le specie da

mantenere a ceppaia è generalmente stabilito tra 1,5 e 2 metri, ma con l'interposizione delle specie arbustive può essere maggiore, conferendo una trasparenza maggiore alla formazione.



N.	Nome volgare	Nome scientifico	Fiori	Epoca di fioritura	Frutti	Caratteristiche e governo
1	Acero campestre	<i>Acer campestre</i>	Giallo-verdi	Giugno	Da verde ad arancione castani a maturità	Albero da potare o ceduare
2	Corniolo	<i>Cornus mas</i>	Gialli	Febbraio-Marzo	Rossi (estate)	Arbusto o alberello
3	Prugnolo	<i>Prunus spinosa</i>	Bianchi	Marzo-Aprile	Blu scuro (estate-autunno)	Arbusto spinoso

51.3 – Manutenzioni:

- **Potature:** le siepi urbane possono essere mantenute sia in forma libera che obbligata. Nel primo caso la potatura verrà effettuata con la cesoia o attrezzi manuali simili. Nel caso di siepi di forma obbligata gli interventi dovranno essere più regolari, di norma da effettuarsi due volte all'anno.
- **Zeppature:** Verranno eseguite almeno due volte all'anno nel terreno per una larghezza corrispondente alla proiezione della chioma, allo scopo di eliminare le erbe infestanti e di arieggiare il suolo.
- **Pacciamatura:** A protezione della siccità, dal freddo invernale e dalle malerbe sul terreno sottostante la siepe andrà posto uno strato di materiale pacciamante da rinnovare almeno annualmente, meglio ancora in occasione delle zeppature.
- **Diserbo:** In caso di eccessiva presenza di erbe invadenti si potrà provvedere a limitati diserbi chimici mediante pompa impiegando prodotti selettivi o antigerminello.
- **Pulizia:** Potrà rendersi necessario provvedere alla ripulitura delle siepi con passaggi più o meno frequenti a seconda della necessità.

Articolo 52 – Scheda AV02. Vegetazione: filari e alberature

52.1 – Si tratta di complessi vegetali continui a sviluppo lineare, costituiti da alberi talvolta completati da impianti di arbusti. Le funzioni dei filari sono varie: dall'ombreggiatura con il conseguente riequilibrio termico in ambiti urbani al completamento visuale paesistico di viali, alla delimitazione di spazi aperti e/o confini di proprietà. Disposti lungo gli assi stradali urbani ed extraurbani, lungo i percorsi ciclabili e pedonali e nel territorio agricolo, hanno funzioni igienico-sanitarie, estetiche, ricreative e di connessione della trama vegetazionale tra il paesaggio urbano ed extraurbano.

52.2 – Prescrizioni:

- I filari esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie o che costituiscano rischio per la vegetazione circostante.
- Se si rende necessario l'abbattimento di una pianta, per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie (se non sono sopraggiunte morie o malattie specifiche della specie).
- In caso di sostituzione completa di un filare esistente per malattia o per fine turno, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie, (se non ci sono state morie o malattie specifiche della specie da sostituire).
- Nei casi di nuovo impianto e/o ristrutturazione di filari urbani esistenti si prescrivono i seguenti parametri dimensionali, intendendo per alberi di I° grandezza le specie di altezza superiore ai 20 m, per alberi di II° grandezza le specie di altezza compresa tra 8 e 20 m, per alberi di III° grandezza le specie di massima altezza pari a 8 m:

forma e dimensione delle aree permeabili di impianto: si privilegia la messa a dimora su aiuola continua non pavimentata larga minimo 2,50 m per alberi di I e II grandezza e 1,50 m per alberi di III grandezza. Se l'aiuola continua non è possibile si deve prevedere una superficie minima, non pavimentata, coperta di grigliato al piede delle piante.

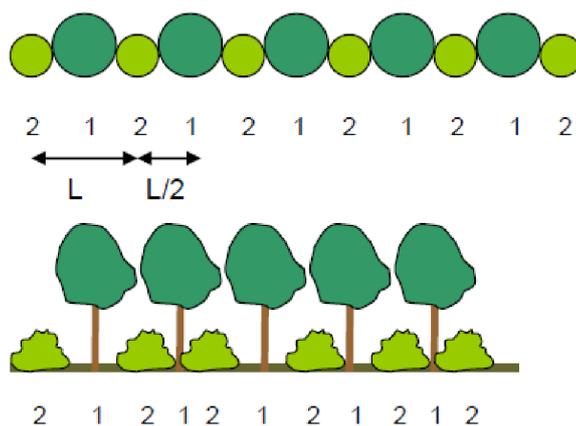
superficie minima varia in relazione alla grandezza: per alberi di I° e II° grandezza si prevede una superficie libera pari ad almeno 10 mq, per alberi di III° si prevede una superficie libera pari ad almeno 1,2 x 1,2 m. b. distanze da recinzioni: per alberi di I° grandezza pari a 3,5 m; per alberi di II° grandezza pari a 3 m; per alberi di III° grandezza pari a 2 m. c. distanze da infrastrutture sotterranee: per alberi di I°, II°, III° grandezza pari a 3/4 m. Per la distanza dei filari dai bordi delle strade restano ferme le disposizioni del Nuovo Codice della strada.

- Per la protezione del colletto dell'albero e della zona radicale la superficie ottimale da proteggere è di 12 mq, la superficie minima da proteggere non può essere inferiore a 4 mq. La protezione ottimale può essere effettuata creando una zona non calpestabile (protetta da cordoli, steccati, ringhiere) ricoperta di pacciamatura organica; altre soluzioni di protezione si hanno utilizzando grigliati in ghisa o altri metalli, autobloccanti in cemento. Per l'irrigazione, si dovranno predisporre tubi di plastica individuali, da utilizzare prevalentemente nella fase di attecchimento della pianta o nei periodi siccitosi oppure attraverso un sistema di fossetti che convogliano l'acqua piovana direttamente alle singole piante. Il diametro delle piante da mettere a dimora dovrà essere compreso tra i 5 e 8 cm. in modo che le piante possano sviluppare un buon apparato radicale e raggiungere in breve tempo dimensioni ragguardevoli.

52.3 – Raccomandazioni:

- Gli alberi e gli arbusti che compongono i **filari** dovranno avere portamento e dimensioni corrispondenti alle caratteristiche richieste dal progetto o dall'impiego previsto. Le principali caratteristiche di riferimento che dovranno essere indicate anche in elenco prezzi sono le seguenti:
 - altezza dell'albero;
 - altezza della chioma;
 - coefficiente di snellezza (rapporto altezza albero/diametro del colletto) che dovrà essere tra 60-80 per le latifoglie e 30-40 per le conifere;
 - circonferenza del tronco a 1mt. da terra;
 - portamento monocormico;
 - diametro della zolla che deve essere almeno 3 volte la circonferenza del tronco misurata a 1mt. da terra.
- **I filari in ambito urbano** comprendono tutte le alberature urbane e periurbane. Le piante che le costituiscono si trovano a vegetare in condizioni ambientali più difficili rispetto a quelle tipiche delle aree agroforestali. In particolare, si evidenzia:

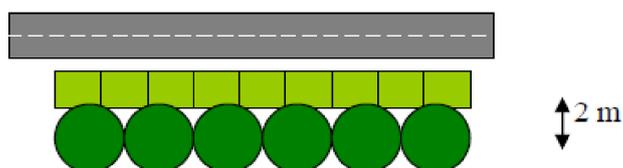
- scarsità di spazio aereo (es. vicinanza di edifici) e radicale (pavimentazioni, condutture sotterranee);
 - scarsa disponibilità di elementi nutritivi;
 - costipamento del terreno e frequenti condizioni idriche estreme (aridità fisiologica, ristagni);
 - alterazioni climatiche dell'ambiente cittadino (calore riflesso dalle asfaltature, effetto della disposizione degli edifici sul vento, ecc.);
 - inquinamento (scarichi delle auto, immissioni da impianti di riscaldamento, industrie, ecc.; distribuzione di sali nel periodo invernale; ecc.);
 - danni da parte dell'uomo o di animali domestici (urti da veicoli, danneggiamento da macchine operatrici durante l'esecuzione di scavi; potature non corrette; ecc.).
- I filari dovranno avere un'inserzione della chioma misurata a 2,50 mt. da terra. Le circonferenze degli alberi, misurata a 1,30 mt. da terra, dovrà essere di 22-25 cm. per le piante nell'area urbana e di 12-14 cm. per le strade fuori dall'urbano. Le buche di interro dovranno avere una dimensione minima di 1mt x 1mt x 1mt nelle situazioni più sfavorevoli; nelle situazioni ottimali si dovranno prevedere buche di interro di 2mt x 2mt x 1mt.



- Per le alberature a filari in area urbana e periurbana occorre indirizzarsi su almeno 15 specie, da utilizzare in raggruppamenti per facilitare la manutenzione e la gestione delle stesse.

specie	dist. dagli edifici (mt.)	dist. di impianto (mt.)
1 Acer campestre	4	4
2 Acer pseudoplatanus	6	7
3 Fraxinus ornus	4	4
4 Quercus ilex	5	6
5 Tilia platyphyllos	7	8
6 Tilia cordata	7	7
7 Ulmus pumila	7	7
8 Carpinus betulus (var.pyramidalis)	2-3	4
9 Quercus robur (var. pyramidalis)	3-4	5
10 Celtis australis	5-6	8
11 Robinia da fiore	4	4
12 Platanus sp.	6-7	8
13 Sorbus domestica	5	4
14 Sorbus torminalis	4	4
15 Pinus pinea	6	6

- Per le alberature a filari su percorsi pedonali-ciclabili si prevede l'utilizzo di specie arboree di 2° grandezza.

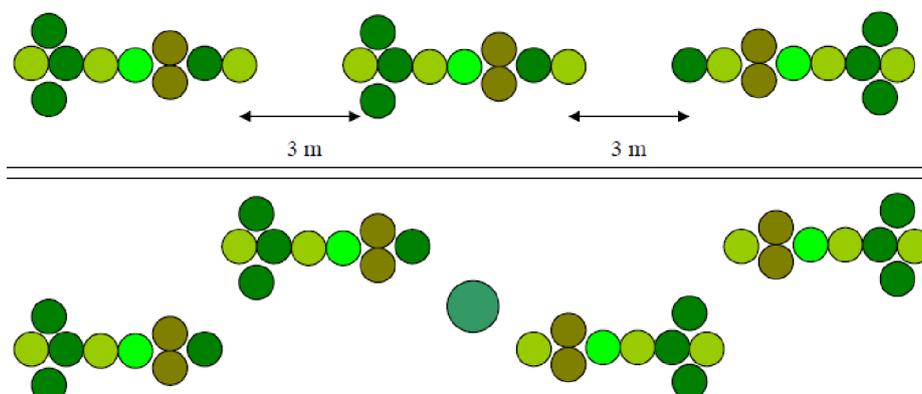


Articolo 53 – Scheda AV03. Vegetazione: gruppi arborei

53.1 – Si tratta di complessi vegetali costituiti da alberi e arbusti caratterizzati da piante che coprono uniformemente il suolo formando una massa vegetale compatta ed evitando la presenza di corridoi visuali perpendicolari al senso di sviluppo longitudinale della barriera. Date queste caratteristiche, i gruppi arborei rappresentano una soluzione particolarmente adatta nelle aree in cui sia possibile o desiderabile aumentare l'effetto schermante.

53.2 – Prescrizioni:

- Il mantenimento della funzione schermante anche nei periodi di riposo vegetativo e, pertanto, utilizzando preferibilmente specie sempreverdi o con strutture densamente ramificate ed apparati fogliari semipersistenti (come nel caso del carpino). come "Siepi sempreverdi" e "Siepi per cortine alte". Tra queste si segnalano: alloro, lauroceraso, ligustro, leccio, cipressi, abete rosso, ginepri e tuie e tra quelle decidue o con foglie semipersistenti: acero campestre, nocciolo, eleagno, frassino maggiore, carpino bianco, pioppo cipressino, faggio e roverella.
- L'impianto può anche essere costituito da più gruppi di arbusti distribuiti lungo una fascia.
- La ripetizione del modulo può anche essere irregolare ed interessare tutta la superficie disponibile, con l'eventuale inserzione di alberi alti.
- I singoli gruppi vanno distanziati tra loro almeno 3 metri, per consentire la gestione meccanizzata della vegetazione spontanea.



53.3 – Raccomandazioni:

- Si consiglia di piantare gli arbusti ravvicinati per favorire un rapido contatto tra le chiome e il conseguente effetto di copertura, mentre gli alberi d'alto fusto a maturità, devono essere molto distanziati tra loro per favorire lo sviluppo della vegetazione erbacea.

53.4 – Manutenzioni:

- Favorire la vegetazione erbacea al piede della siepe; eseguire massimo 2 tagli annui sempre e solo nel periodo compreso tra il 15 luglio e 15 settembre.
- In assenza di strato erbaceo se ne consiglia la semina a strisce di circa 3 -4 metri su entrambi i lati delle siepi e scoline.
- In sostituzione allo sfalcio è possibile effettuare la trinciatura; essa si esegue più lentamente e con strumenti trincianti portati dietro al trattore, concedendo alla fauna maggiore possibilità di allontanamento prima del passaggio delle lame.
- Evitare fertilizzanti, erbicidi, pesticidi sulla banchina erbosa.
- Potare la siepe adulta con tagli di contenimento quando essa tende ad invadere la fascia erbosa.
- Effettuare una periodica riceduazione degli arbusti per favorire il ricaccio dei rami basali.