



# COMUNE DI POLLA (Provincia di Salerno)

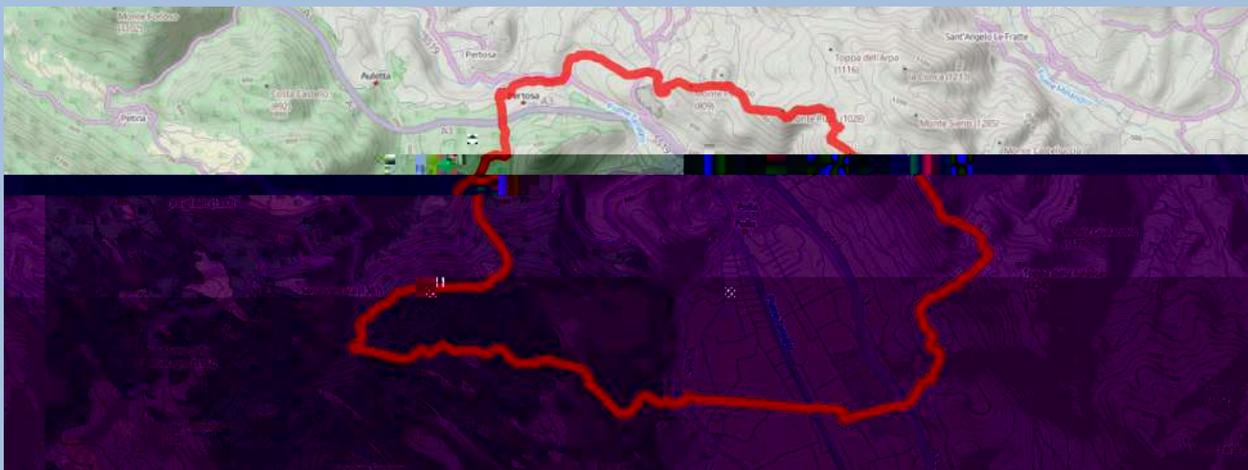
CAP 84035 – Via Strada delle Monache -  
<http://www.comune.polla.sa.it/polla/home.jsp>

Tel. 0975/376111 – Fax 0975/376235  
P.E.C.: protocollo.polla@asmepec.it

Componente Programmatica - Operativa

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della LrC 16/2004 e ss.mm.ii.



Elaborato  
CO  
2

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

### Aggiornate Schede d'Ambito Maggio 2024

**PROGETTISTA**

Arch. Emilio BOSCO

**UTC**

Ing. Carmine PALLADINO - RUP-

Ing. Mario IUDICE

Geom. Roberto PRIORE

Geom. Vito CORRADINO

**SINDACO**

Rag. Massimo LOVISO

GENNAIO 2022



**VERSIONE :**     **GENNAIO 2022**

file:     puc\_polla\_piano\_operativo\_norme\_2022



## Sommario

<b>PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
<i>Art.1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del "piano operativo" del PUC .....</i>	<i>4</i>
<i>Art.2 - Contenuti del primo "piano operativo" del PUC.....</i>	<i>4</i>
<i>Art.3 - Elaborati del primo "piano operativo" del PUC.....</i>	<i>4</i>
<i>Art.4 - Aree ed interventi oggetto del "piano operativo" .....</i>	<i>5</i>
<i>Art.5 - Atto di programmazione degli interventi.....</i>	<i>10</i>
<b>PARTE SECONDA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL</b>	
<b>PRIMO PIANO OPERATIVO .....</b>	<b>11</b>
<i>Art.6 - Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riaménagemento e potenziale integrazione. ....</i>	<i>11</i>
<i>Art.7 - Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali. ....</i>	<i>13</i>
<i>Art.8 - Ambiti di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo .....</i>	<i>15</i>
<i>Art.9 - Area PIP in corso di completamento.....</i>	<i>16</i>
<i>Art.10 - Ulteriori disposizioni per la redazione dei PUA e per la progettazione degli interventi: criteri e indirizzi volti ad orientare l'assetto urbanistico, l'inserimento paesaggistico nel contesto e la qualità ambientale ed ecologica degli interventi .....</i>	<i>16</i>
<b>PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>18</b>
<i>Art.11 - Controllo annuale.....</i>	<i>18</i>
<b>SCHEDE D'AMBITO.....</b>	<b>19</b>



## PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art.1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del "piano operativo" del PUC

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

### Art.2 - Contenuti del primo "piano operativo" del PUC

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

### Art.3 - Elaborati del primo "piano operativo" del PUC

Costituiscono elaborati del primo "piano operativo":

- ❖ Tavola CO [1]- Disposizioni Programmatiche - Piano Operativo;
- ❖ CO 2 - Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo;



- ❖ CO 3 - Atto di programmazione degli interventi;
- ❖ Cap 6 "Le disposizioni programmatiche del PUC" della Relazione Tecnica-Generale.

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

1. Le trasformazioni previste e disciplinate dal primo "piano operativo" interessano in prevalenza porzioni di territorio già parzialmente edificate ricadenti in ambiti urbani, periurbani o comunque relazionati con gli ambiti urbani e nel territorio extraurbano.
2. Le azioni e le aree oggetto del "piano operativo" sono di seguito elencate con riferimento agli ambiti della disciplina del "piano strutturale" nei quali ricadono o con i quali coincidono:

***Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamentamento e potenziale integrazione.***

##### **Ambiti di Trasformazione Residenziale -ATR-**

###### **ATR 1 - Via TIBERIO GRACCO - DELLE GROTTI**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via Tiberio Gracco e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale ed il centro urbano.

###### **ATR 2 Via Tiberio GRACCO - Antonio GENOVESE - CODONE**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via Tiberio Gracco e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale ed il centro urbano.

###### **ATR 3 Via Antonio GENOVESE - dei CAMPI**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via Tiberio Gracco e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale ed il centro urbano.



---

#### **ATR 4 Via dei CAMPI - GENOVESE**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via dei CAMPI e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.

#### **ATR 5 Via dei CAMPI - Dei Regi Lagni**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via dei CAMPI e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.

#### **ATR 6 Via FORNACI - PRATO DELLA CORTE**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via FORNACI e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.

#### **ATR 7 Via PANTANO**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via PANTANO e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.

#### **ATR 8 Via FORNACI - PRATO della CORTE**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via FORNACI e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.



---

**ATR 9 Via PRATO della CORTE - COTRAZZO- LORETO 1**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via PRATO della CORTE - COTRAZZO e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.

**ATR 10 Via SANTA MARIA di LORETO**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via SANTA MARIA di LORETO e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.

**ATR 11 Via SANTA MARIA di LORETO**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via SANTA MARIA di LORETO e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.

**ATR 12 Via ANNIA - Strada Statale SS 19**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via ANNIA - Strada Statale SS 19 e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree adiacenti al centro urbano.

**ATR 13 Viale degli ABETI - Via CURTO - Via ANNIA**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di viale degli ABETI - via CURTO - via ANNIA e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree adiacenti al centro urbano.



---

**ATR 14 Via del CAMPO S. GIOVANNI**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via del CAMPO S. GIOVANNI e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree adiacenti al centro urbano.

**ATR 15 Via PRATO della CORTE**

- ✓ Riqualificazione, consolidamento ed integrazione dell'insediamento di via PRATO della CORTE e delle aree adiacenti;
- ✓ Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area;
- ✓ Interventi di nuova edificazione, a bassa densità, con funzioni integrate;
- ✓ Realizzazione di servizi funzionali al tessuto residenziale esistente;
- ✓ Interventi per il rafforzamento delle relazioni tra l'insediamento di edilizia residenziale e le aree prossime al centro urbano.



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

**Ambiti di Trasformazione Produttiva -ATP-**

**ATP 1 Uscita Autostradale Polla - Autostrada del Mediterraneo A2**

- Interventi per l'insediamento di attività commerciali, direzionali, Attrezzature Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

**ATP 2 Uscita Autostradale Polla - Autostrada del Mediterraneo A2**

- Interventi per l'insediamento di attività commerciali, direzionali, Attrezzature Pubbliche e/o di interesse Pubblico.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

**ATP 3 Via ANNIA - Strada Statale SS 19**

- Interventi per l'insediamento di attività artigianali e commerciali.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

**ATP 4 Via ANNIA - Strada Statale SS 19**

- Interventi per l'insediamento di attività artigianali e commerciali.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

**ATP 5 Via ANNIA - Strada Statale SS 19**

- Interventi per l'insediamento di attività artigianali e commerciali.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

**ATP 6 Via ANNIA - Strada Statale SS 19**

- Interventi per l'insediamento di attività artigianali, commerciali ed industriali.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

**ATP 7 Via FORNACI**

- Interventi per l'insediamento di attività artigianali e commerciali.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

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

**Ambiti di Trasformazione Turistica -ATT-**

**ATT 1 Via S. Pietro - Fontana Rotonda**

- Interventi di nuova edificazione utili per dotare il territorio di attrezzature ricettive integrate.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

**ATT 2 Via Dei Vignali - Loc. Cappuccini**

- Interventi di nuova edificazione utili per dotare il territorio di attrezzature ricettive integrate.



- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

#### **ATT 3 Via del Fossato**

- Interventi di nuova edificazione utili per dotare il territorio di attrezzature ricettive integrate.
- Riconfigurazione funzionale e spaziale dell'area

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

Interventi di qualificazione utili per favorire, attraverso iniziativa pubblica, la realizzazione di infrastrutture per la collettività.

Riferimento Programma Triennale 2021 - 2023 OO.PP. - :

- **N.ro 1 Lavori di realizzazione di un centro polifunzionale per servizi alla famiglia in Via San Pietro**
- **N.ro 2 Lavori di costruzione Palestra Polifunzionale**

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

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



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

### **Art.6 - Ambiti urbani da consolidare e riqualificare e contesti di riammagliamentamento e potenziale integrazione.**

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Residenziale", di seguito ATR, sono aree localizzate in aree strategiche del territorio comunale destinate al soddisfacimento del fabbisogno residenziale.
2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968 gli ATR sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi insediativi; essi risultano per lo più inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B.
3. Gli ATR sono soggetti alla redazione di un PUA con le caratteristiche di cui all'Art. 10 e secondo le indicazioni delle schede progettuali allegata alla presente normativa.  
Fermo restando le prescrizioni dimensionali di ciascun ATR, si precisa che gli schemi di disegno degli stessi correlati a ciascun Ambito è meramente indicativo, pertanto, non vincolante ai fini della progettazione esecutiva che potrà, se del caso e previa approvazione della Giunta, procedere ad una rimodulazione in funzione delle esigenze dei proponenti.
4. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali del PUC e comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono le seguenti:
  - Commerciali,
  - Residenziali.
5. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea possono comprendere:
  - a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
  - b) Restauro e risanamento conservativo;
  - c) Ristrutturazione edilizia;
  - d) Nuova Costruzione.
6. Negli ATR le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi anche di interesse pubblico garantendo un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente proponendo:
  - un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e l'edificato attraverso la composizione accurata dei nuovi volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo;
  - un progetto che prediliga trasformazioni di alto valore identitario con la creazione di nuovi luoghi urbani costruendo il nuovo paesaggio urbano della città;
  - Involucri edilizi che utilizzino tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), con materiali e colori coerenti al contesto.
7. Negli ATR si possono adottare tipologie edilizie libere, purché la soluzione urbanistico compositiva ed il disegno urbano risultino unitari al fine di consentire un organico inserimento dell'intervento nel contesto più ampio della zona;
8. Spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) dovranno garantire un'elevata qualità in termini di assetto complessivo e scelte di realizzazione, garantendo una



---

progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoigrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, ecc.).

9. Gli interventi negli ATR dovranno comunque rispettare i parametri esplicitati nelle SCHEDE D'AMBITO di seguito riportate, nonché garantire un'idonea urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas/metano) prevedendo che tutte le reti seguano un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (es. corridoio in manto erboso o in terra battuta).



---

**Art.7 - Ambito di potenziale insediamento di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali.**

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Produttiva", di seguito ATP, sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale.
2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone D, gli ATP sono le parti del territorio destinate a complessi commerciali, direzionali, produttivi ed artigianali o ad essi assimilati.
3. Gli ATP sono soggetti alla redazione di un PUA con le caratteristiche di cui all'Art. 10 e secondo le indicazioni delle schede progettuali allegate alla presente normativa.
4. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali del PUC e comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono le seguenti:
  - ✓ artigianali
  - ✓ attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico,
  - ✓ commerciali,
  - ✓ direzionali.
5. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea possono comprendere:
  - a. Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
  - b. Restauro e risanamento conservativo;
  - c. Ristrutturazione edilizia;
  - d. Nuova Costruzione.
6. Negli ATP le trasformazioni promosse devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, contribuendo a:
  - o Promuovere e creare le condizioni per un utilizzo efficiente delle risorse;
  - o Creare le condizioni per la riduzione degli impatti ambientali;
  - o Gestire le interazioni tra ambiente e comunità ed istituzioni locali.
7. Negli ATP le tipologie edilizie previste dovranno stabilire un adeguata relazione tra gli edifici in progetto, le strade di accesso all'area, gli spazi aperti interni ed esterni all'area in progetto. A tal fine:
  - il progetto dovrà curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato attraverso la composizione accurata dei volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo;
  - gli involucri edilizi dovranno utilizzare tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), con materiali e colori coerenti al contesto;
  - il progetto dovrà risolvere i possibili punti critici nel sistema di accessibilità all'area, in modo da separare i flussi con destinazione interna da quelli esterni;
  - gli spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) dovranno garantire un'elevata qualità in termini di assetto complessivo e scelte di realizzazione, favorendo l'accessibilità della zona con adeguate aree di sosta, piste ciclabili e



pedonali, e garantendo altresì una progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoisometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, ecc.);

- il progetto dovrà prevedere adeguate fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo non inferiori a m 5, utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo. Tali fasce dovranno essere previste anche negli spazi all'interno dei singoli lotti;
  - il progetto dovrà prevedere aree dedicate per lo stoccaggio di merci/materiali e aree di manovra/sosta per i mezzi pesanti, mitigandole opportunamente nel paesaggio (ad es. attraverso l'impianto di siepi arboreo/arbustive di piante autoctone, la realizzazione di schermi verdi realizzati con piante rampicanti, ecc.) al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario;
  - dovrà essere garantita un'idonea urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas/metano) prevedendo che tutte le reti seguano un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (es. corridoio in manto erboso o in terra battuta);
  - dovrà essere prevista ed incentivata l'autoproduzione di energia attraverso un progetto unitario, integrato e sinergico dell'area (preferendo l'uso di recinzioni, pensiline e facciate per la produzione di energia, garantendo il più possibile coperture e tetti verdi e l'eventuale recupero dell'acqua meteorica);
  - dovrà essere garantita un'idonea urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas/metano) prevedendo che tutte le reti seguano un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (es. corridoio in manto erboso o in terra battuta).
8. Gli interventi negli ATP dovranno comunque rispettare i parametri esplicitati nelle SCHEDE D'AMBITO di seguito riportate.

All'interno dell'area inoltre:

- Dovranno essere previsti aree per parcheggi in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.
- È ammissibile la realizzazione di un alloggio per il custode che abbia una SUL non superiore a mq 120.



---

**Art.8 - Ambiti di potenziale integrazione o nuovo insediamento di servizi alla collettività ed al turismo**

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Turistica", di seguito ATT, sono aree destinate a realizzare nel territorio comunale una rete di servizi ricreativi, turistici e di accoglienza ispirati al coinvolgimento esperienziale dei visitatori.
2. Gli ATT sono soggetti alla redazione di un PUA con le caratteristiche di cui all'Art. 10 secondo le indicazioni delle schede progettuali allegata alla presente normativa.
3. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono: TURISTICHE.
4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea possono comprendere:
  - a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
  - b) Restauro e risanamento conservativo;
  - c) Ristrutturazione edilizia;
  - d) Nuova Costruzione.
5. Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico di tali aree, le trasformazioni promosse negli ATT dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.
6. Il disegno urbanistico degli ATT dovrà porre particolare attenzione a:
  - L'analisi delle relazioni fisiche e funzionali dell'ambito con il territorio circostante;
  - L'analisi della viabilità esistente;
  - Il progetto degli spazi pubblici scoperti (percorsi carrabili e pedonali, piazze, parcheggi, aree verdi) e la qualità delle relative sistemazioni che dovranno seguire un disegno unitario;
  - Lo studio di materiali e colori tipici del contesto ambientale;
  - La scelta di una soluzione progettuale che abbia il minor impatto con l'assetto paesistico ed ambientale del contesto in rapporto sia alle caratteristiche dimensionali e costruttive che alle tipologie edilizie;
  - Il rispetto delle caratteristiche morfologiche dei luoghi minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo;
  - Una definizione degli interventi volta a mitigare l'impatto visivo, in particolare mediante la scelta e la disposizione delle specie vegetazionali per le sistemazioni esterne, ove possibile in continuità con quelle presenti nel contesto adiacente.
7. Gli interventi negli ATT dovranno comunque rispettare i parametri esplicitati nelle SCHEDE D'AMBITO di seguito riportate.

All'interno dell'area, inoltre, almeno il 50% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.



## **Art.9 - Area PIP in corso di completamento**

Il Piano di insediamenti produttivi in località "Sant'Antuono" è tuttora in corso di attuazione. Per tale area il Piano operativo recepisce le disposizioni del PIP vigente.

Gli specifici progetti individueranno opportuni interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica.

## **Art.10 - Ulteriori disposizioni per la redazione dei PUA e per la progettazione degli interventi: criteri e indirizzi volti ad orientare l'assetto urbanistico, l'inserimento paesaggistico nel contesto e la qualità ambientale ed ecologica degli interventi**

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

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

- i caratteri ambientali (aree naturali, seminaturali ed agricole);
- i caratteri di tutela paesaggistica, ambientale e culturale;
- l'assetto urbanistico (caratteristiche tipologiche delle aree edificate, funzioni presenti, viabilità).

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

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

2. Al fine di garantire soddisfacenti livelli di qualità urbanistica, paesaggistica, ambientale ed ecologica nella realizzazione degli interventi, la progettazione dei PUA e degli interventi, fermo restando il rispetto dei parametri di cui ai precedenti articoli, dovrà tener conto, in rapporto alle specifiche caratteristiche dell'ambito oggetto del PUA, oltre alle disposizioni delle NTA del "piano strutturale", degli indirizzi di seguito riportati.

### Requisiti di qualità dell'assetto urbanistico:

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



- decoro delle sistemazioni esterne degli spazi scoperti pertinenziali privati e coerenza del disegno rispetto al contesto;
- attenzione alle relazioni funzionali interne all'ambito e con il contesto nella localizzazione dei servizi;
- funzionalità urbanistica e edilizia anche per i diversamente abili;
- corretta e qualificata progettazione architettonica degli edifici.

Corretto inserimento paesaggistico in rapporto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambito attraverso:

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

Qualità ecologica dei nuovi insediamenti attraverso scelte progettuali volte alla tutela delle risorse ambientali e della salute umana.

A tali fini vanno previste:

- la sistemazione delle aree di parcheggio a raso con pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5, piantumando in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna, nella proporzione di 2 alberi/stallo;
- la destinazione a verde della superficie dei lotti non occupata da edificazioni sopra o sottosuolo per una quota non inferiore ai parametri specificati negli articoli precedenti, prevedendo altresì la messa a dimora, anche in casi privi di prescrizioni dei precedenti articoli, di almeno 20 alberi di alto fusto per ettaro ove non diversamente indicate dalle Schede progettuali di ciascun Ambito di Trasformazione;
- la pavimentazione della nuova viabilità pedonale con materiali drenanti;
- la realizzazione di strade e piazze pubbliche e private con modalità costruttive e materiali che riducano, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione del suolo e consentano l'infiltrazione delle acque nel suolo previa filtratura;
- la valutazione delle scelte progettuali tenendo conto della conservazione delle alberature di alto fusto esistenti;
- la scelta delle alberature ed impianti arbustivi nell'ambito della gamma delle specie autoctone;
- il riutilizzo dei rifiuti inerti derivanti dalla cantierizzazione edile previa idonea caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

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

- impiego di fonti energetiche rinnovabili (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.);
- uso nell'edificazione di tecnologie a basso consumo energetico;
- utilizzo di misure di efficientamento energetico e di sistemi di produzione energetica al fine di contenere i consumi o produrre energia rinnovabile;
- promozione, per le zone commerciali e produttive, dell'autonomia energetica e della produzione di energia da fonte rinnovabile;
- applicazione dei criteri della bioarchitettura;



- soluzioni tecnologiche e localizzative volte al contenimento dell'esposizione a fattori inquinanti (atmosferico, acustico e campi elettromagnetici);
- risparmio idrico attraverso lo stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti, dei cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi e per altri usi non potabili;
- posizionamento, ove possibile, dei corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico;
- installazione di impianti che consentano la riduzione delle emissioni.

## **PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Art.11 - Controllo annuale**

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

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

In merito alle destinazioni d'uso ammesse, le stesse possono essere così discriminate:

<b>DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR) - ATR</b>	
DR1	Residenza
DR2	Residenza collettiva non turistica (es. collegi)
<b>DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT) - ATT</b>	
DT1	Alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali)
DT2	Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa L.R.
DT3	Complessi turistico - ricettivi all'aria aperta (es. campeggi e villaggi turistici) come definiti dalla L.R. 13/1993
<b>DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)</b>	
DC1	Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250)
DC2	Medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500)
DC3	Grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiore di mq 2.501)
DC4	Pubblici esercizi
DC5	Studi professionali e piccoli uffici in genere
DC6	Attività finanziarie ed assicurative
DC7	Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi
DC8	Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano
<b>DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP) - ATP</b>	
DP1	Attività manifatturiere industriali o artigianali (es. fabbriche, officine, magazzini, depositi coperti, piazzali, spazi espositivi, uffici connessi alla produzione)
DP2	Attività di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici
DP3	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
DP4	Servizi per la logistica integrata destinata alla movimentazione, l'immagazzinamento, il deposito, l'assemblaggio, la conservazione, la trasformazione e distribuzione di prodotti e/o merci finiti
<b>SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (SP)</b>	
SP1	Servizi pubblici
SP2	Attività sanitarie ed assistenziali
SP3	Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso
SP4	Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici
SP5	Attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
SP6	Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria
SP7	Attività di svago, riposo e sportive
SP8	Servizi tecnici e tecnologici

# **-SCHEDE D'AMBITO-**

**RISCONTRO PROVINCIA DI SALERNO**

**PROT. PSA 202200032826 dell'08/05/2022.**

***-AGGIORNAMENTO-***

**Maggio 2024**

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 1



### LOCALIZZAZIONE

Via TIBERIO GRACCO - DELLE GROTTI

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : mq 7.212  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve- : 3.245,40 mc  
- Residenziale 70% : 2.271,78 mc  
- Commerciale 30% : 973,62 mc  
Abitanti Teorici Insestabili : 19  
Numero di Alloggi : 6

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi privati e pubblici.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A., 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 50% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali :DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla sup. scoperta del lotto residenziale).

### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

Ambito di Trasformazione Residenziale N. 2



Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



:DC1,DC4,DC5,DC6,DC7,DC8  
: DR1, DR2

### Ambito di Trasformazione Residenziale N. 3



### Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



#### LOCALIZZAZIONE

Via Antonio GENOVESE - dei CAMPI

#### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : mq 10.814  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve- : 4.866,30 mc  
- Residenziale 60% : 2.919,78 mc  
- Commerciale 40% : 1.946,52 mc  
Abitanti Teorici Insestabili: 24  
Numero di Alloggi: 8

#### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato prossimo al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A., 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

#### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

#### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1,DC4,DC5,DC6,DC7,DC8  
- Residenziali : DR1,DR2



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

#### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

#### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

#### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 4



### LOCALIZZAZIONE

Via dei CAMPI

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST : 8.252 mq  
Indice Territoriale - IT : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve- : 3.713,40 mc  
- Residenziale 70% : 2.599,38 mc  
- Commerciale 30% : 1.114,02 mc  
Abitanti Teorici Insediabili: 21  
Numero di Alloggi: 7

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato prossimo al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A., 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

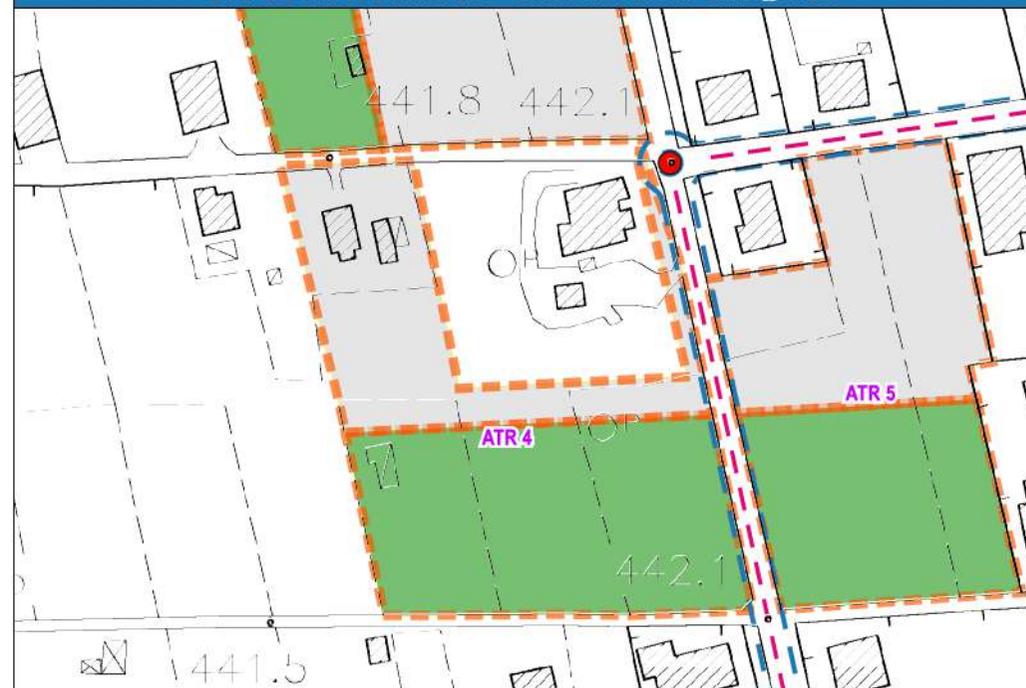
### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico  
Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 21 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 5



### LOCALIZZAZIONE

Via dei CAMPI - Dei Regi Lagni

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 7.066 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve- : 3.179,70 mc  
- Residenziale 70% : 2.225,75 mc  
- Commerciale 30% : 953,91 mc  
Abitanti Teorici Insestabili: 19  
Numero di Alloggi: 6

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A., 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 50% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:

- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 6



### LOCALIZZAZIONE

Via FURNACI - PRATO DELLA CORTE

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 3.788 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve- : 1.704,60 mc  
- Residenziale 70% : 1.193,22 mc  
- Commerciale 30% : 511,38 mc  
Abitanti Teorici Insestabili: 10  
Numero di Alloggi: 3

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 50% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 7



### LOCALIZZAZIONE

Via PANTANO

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 18.034 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve-: 8.115,30 mc  
- Residenziale 60% : 4.869,18 mc  
- Commerciale 40% : 3.246,12 mc  
Abitanti Teorici Inseidiabili: 43  
Numero di Alloggi: 14

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

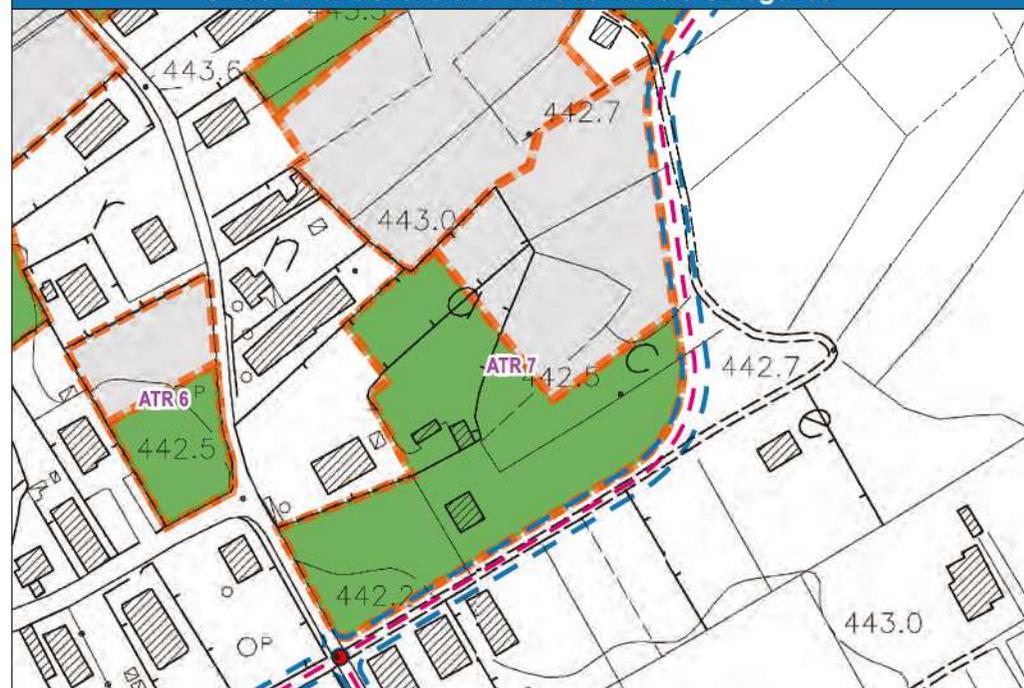
### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1,DC4,DC5,DC6,DC7,DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:

- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 8



### LOCALIZZAZIONE

Via FURNACI - PRATO della CORTE

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 13.218 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile -Ve-: 5.948,10 mc  
- Residenziale 60% : 3.568,86 mc  
- Commerciale 40% : 2.379,24 mc  
Abitanti Teorici Insemediabili: 30  
Numero di Alloggi: 10

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:

- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 9



### LOCALIZZAZIONE

Via PRATO della CORTE - COTRAZZO- LORETO 1

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 15.290 mq  
 Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
 Volume Edificabile - Ve-: 6.880,50 mc  
 - Residenziale 60% : 4.128,30 mc  
 - Commerciale 40% : 2.752,20 mc  
 Abitanti Teorici Insemediabili: 34  
 Numero di Alloggi: 11

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

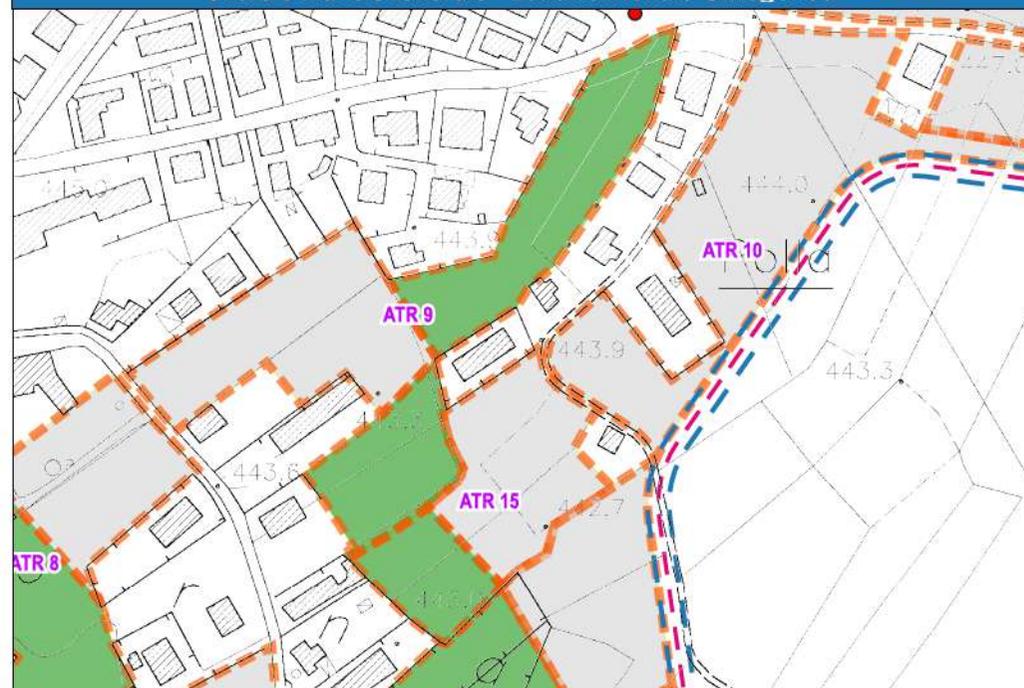
### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
 Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali :DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
 - Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico  
 Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:  
 - i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative  
 - Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
 - L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
 La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
 Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 10



### LOCALIZZAZIONE

Via SANTA MARIA di LORETO

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 23.650 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve-: 10.642,50 mc  
- Residenziale 60% : 6.385,50 mc  
- Commerciale 40% : 4.257,00 mc  
Abitanti Teorici Insestabili: 53  
Numero di Alloggi: 18

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

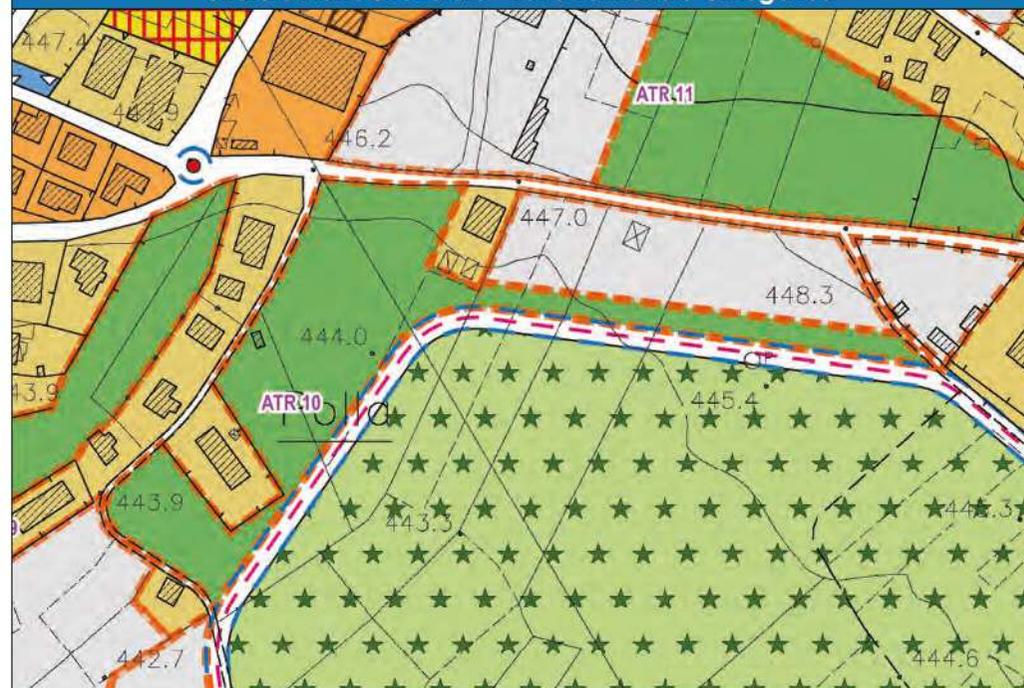
### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere per manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 11



### LOCALIZZAZIONE

Via SANTA MARIA di LORETO

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 26.974 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve-: 12.138,30 mc  
- Residenziale 60% : 7.282,98 mc  
- Commerciale 40% : 4.855,32 mc  
Abitanti Teorici Insestabili: 53  
Numero di Alloggi: 20

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato prossimo al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere per manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:

- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 12



### LOCALIZZAZIONE

Via SANTA MARIA di LORETO

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 22.729 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve-: 10.228,05 mc  
- Residenziale 60% : 6.136,83 mc  
- Commerciale 40% : 4.091,22 mc  
Abitanti Teorici Insemediabili: 51  
Numero di Alloggi: 17

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato adiacente al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 60% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere per manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 13



### LOCALIZZAZIONE

Viale degli ABETI - Via CURTO - Via ANNIA

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 7.026 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve- : 3.161,70 mc  
- Residenziale 70% : 2.213,19 mc  
- Commerciale 30% : 948,51 mc  
Abitanti Teorici Inseidiabili: 18  
Numero di Alloggi: 6

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa funzioni residenziali e commerciali ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato nel centro del territorio comunale di Polla, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

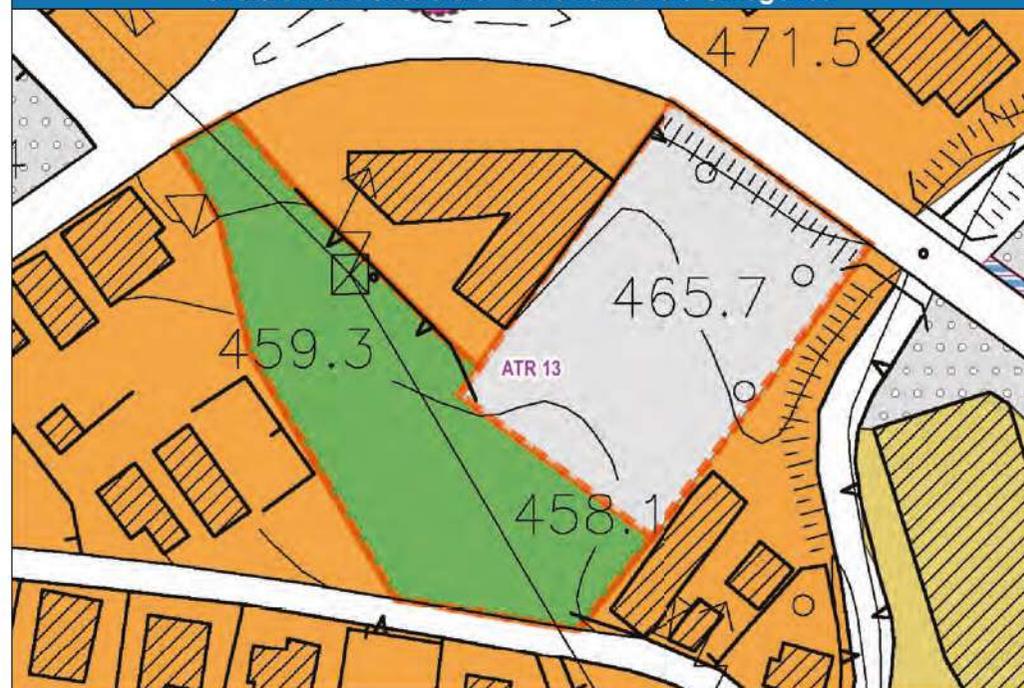
### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 50% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere per manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 10 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 14



### LOCALIZZAZIONE

Via del CAMPO S. GIOVANNI

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 9.620 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve-: 4.329,00 mc  
- Residenziale 70% : 3.030,30 mc  
- Commerciale 30% : 1.298,70 mc  
Abitanti Teorici Inseidiabili: 25  
Numero di Alloggi: 7

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato prossimo al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 50% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico

Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:

- i contenuti dell'art. 21 delle NTA Operative
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.



## Ambito di Trasformazione Residenziale N. 15



### LOCALIZZAZIONE

Via PRATO della CORTE - COTRAZZO- LORETO I

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 7.025 mq  
Indice Territoriale - IT- : 0,45 mc/mq  
Volume Edificabile - Ve-: 3.161,25 mc  
- Residenziale 70% : 2.212,88 mc  
- Commerciale 30% : 948,38 mc  
Abitanti Teorici Inseidiabili: 18  
Numero di Alloggi: 6

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario esteso all'intero ambito volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le residenze ed il commercio, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'ambito stesso.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare un'offerta di nuove residenze in un contesto parzialmente abitato prossimo al centro urbano, in rapporto al quale il sito assume un valore strategico in termini di ricucitura del tessuto, di miglioramento della qualità dello spazio urbano uniti ad una equilibrata funzione dei servizi.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.  
Cessione gratuita di tipo perequativo al Comune di Polla del 50% della Superficie dell'Ambito.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Commerciali : DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8  
- Residenziali : DR1, DR2

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



Superficie da cedere con manova perequativa di cui almeno il 50% a verde pubblico  
Superficie atterraggio del diritto edificatorio

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,5 m
- Numero di Piani: max 2
- Indice di Copertura -IC- massimo : 0,30 mq/mq
- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: da 10,00 m ed in rapporto all'altezza dei fabbricati
- Piantumazione alberature: n. 20 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare:  
- i contenuti dell'art. 21 delle NTA Operative  
- Art. 5 D.L. 1444/68 (Destinazione Commerciale)  
- L. 122/89

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.  
La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.  
Almeno il 20% del volume residenziale deve essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.



## Ambito di Trasformazione Turistico N. 1



### LOCALIZZAZIONE

Via S. Pietro - Fontana Rotonda

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 5786.23 mq

Indice Fabbricabilità Territoriale - IT- : 0,8 mc/mq

Volume Edificabile - Ve-:4628.99 mc

### OBIETTIVI

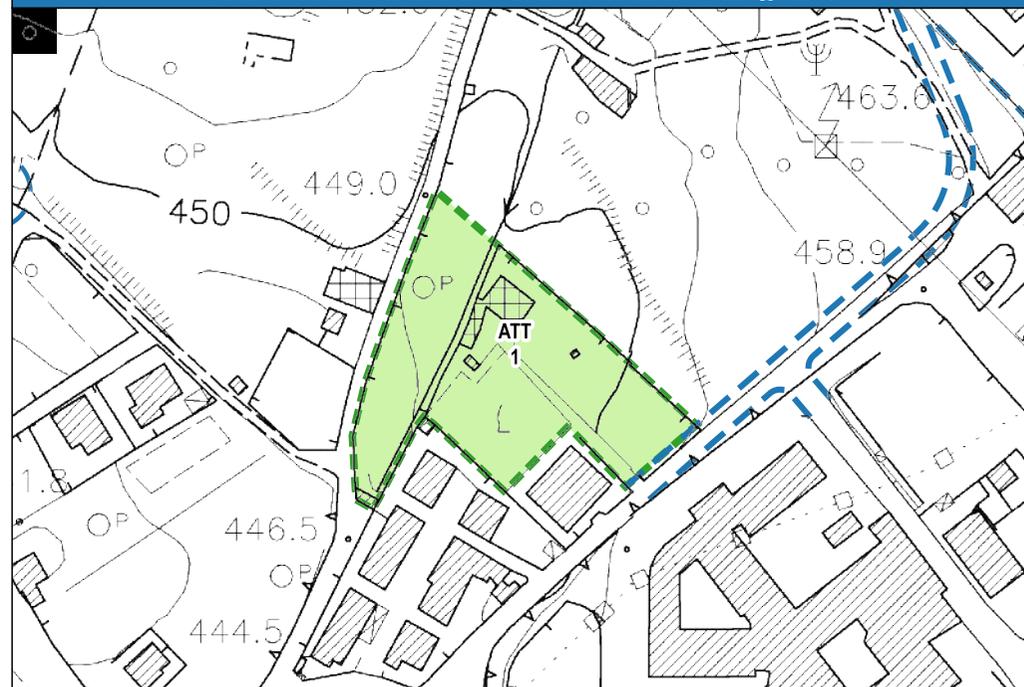
Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico. Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

### FUNZIONI INSEDIABILI

Turistiche. : DT1, DT2, DT3

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A., 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Indice di Copertura IC: 0,30 mq/mq
- Altezza dell'edificio: max 10,50 m
- Numero di Piani: max 3
- Standard Urbanistici: all'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10.00 m
- Piantumazione alberature: n. 50 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art. 10 delle NTA Operative

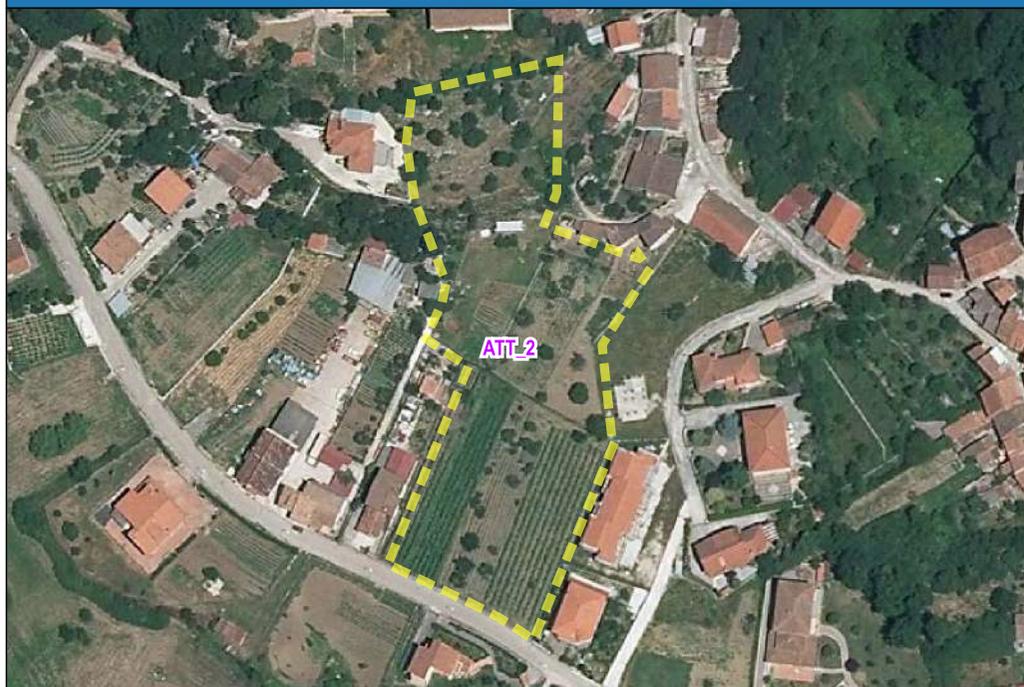
### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.



## Ambito di Trasformazione Turistico N. 2



### LOCALIZZAZIONE

Via Dei Vignali - Loc. Cappuccini

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST - : 9438.29 mq

Indice Fabbricabilità Territoriale - IT - : 0,8 mc/mq

Volume Edificabile - Ve - : 7550,63 mc

### OBIETTIVI

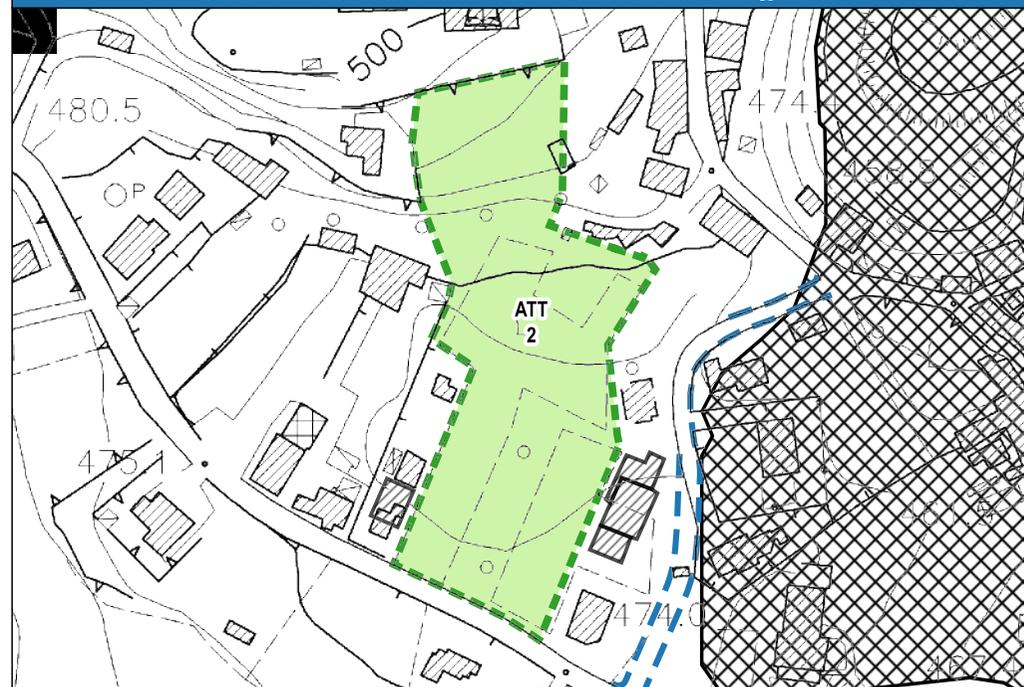
Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico. Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

### FUNZIONI INSEDIABILI

Turistiche. : DT1, DT2, DT3

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A., 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Indice di Copertura IC: 0,30 mq/mq
- Altezza dell'edificio: max 7,50 m
- Numero di Piani: max 2
- Standard Urbanistici: all'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10.00 m
- Piantumazione alberature: n. 50 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

### INDIRIZZI

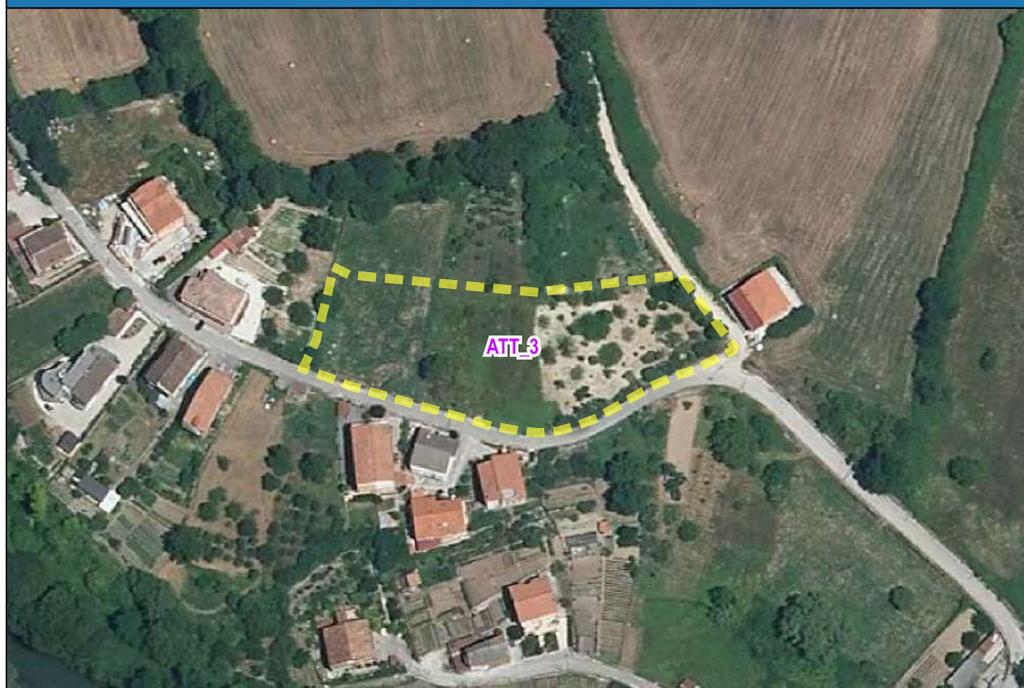
Applicare i contenuti dell'Art. 10 delle NTA Operative

### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

### Ambito di Trasformazione Turistico N. 3



#### LOCALIZZAZIONE

Via del Fossato

#### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale - ST- : 5245.61 mq

Indice Fabbricabilità Territoriale - IT- : 0,8 mc/mq

Volume Edificabile - Ve-:4196.48 mc

#### OBIETTIVI

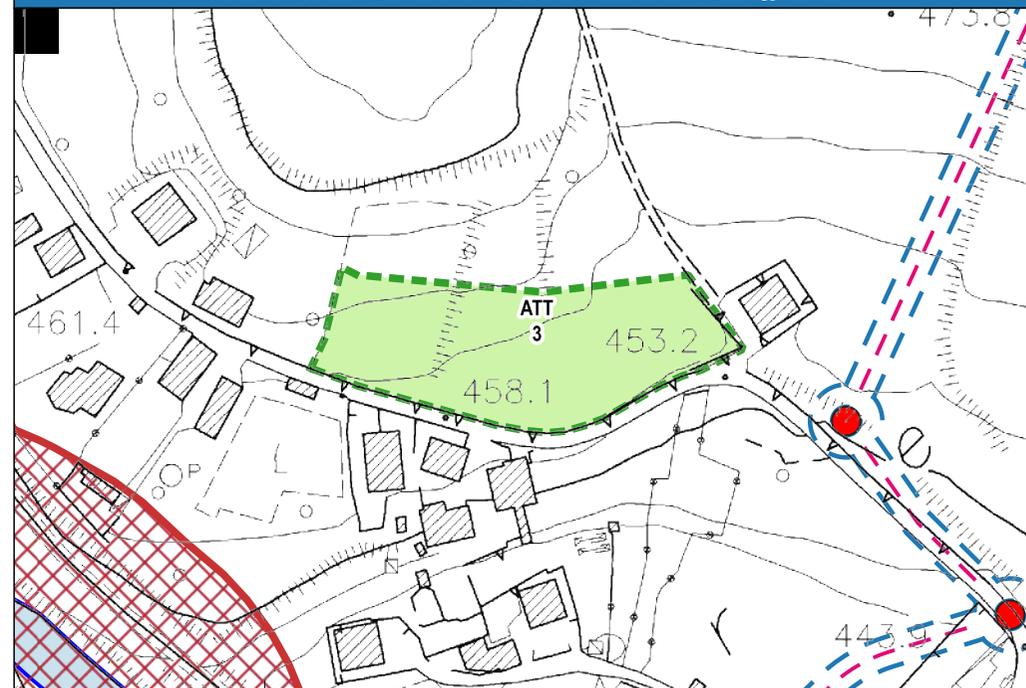
Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico. Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

#### FUNZIONI INSEDIABILI

Turistiche. : DT1, DT2, DT3

### Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



#### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa privata.

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A., 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

#### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Indice di Copertura IC: 0,30 mq/mq
- Altezza dell'edificio: max 7,50 m
- Numero di Piani: max 2
- Standard Urbanistici: all'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10.00 m
- Piantumazione alberature: n. 50 alberi/ha (in riferimento alla superficie scoperta).

#### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art. 10 delle NTA Operative

#### PESCRIZIONI

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

02200032826

Piano Operativo Scheda: ATT N.ro 3  
Riscontro PROVINCIA DI SALERNO - pro'

## Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 1



### LOCALIZZAZIONE

Uscita Autostradale Polla - Autostrada del Mediterraneo A2

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale (mq) ST: 31721,00 mq

Indice Territoriale - IT- : 1,5 mc/mq

Volume Edificabile (mc): 47552,9

- Commerciale 40% (mc): 19021,16

- Direzionale 30% (mc): 14265,87

- Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico 30% (mc): 14265,87

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

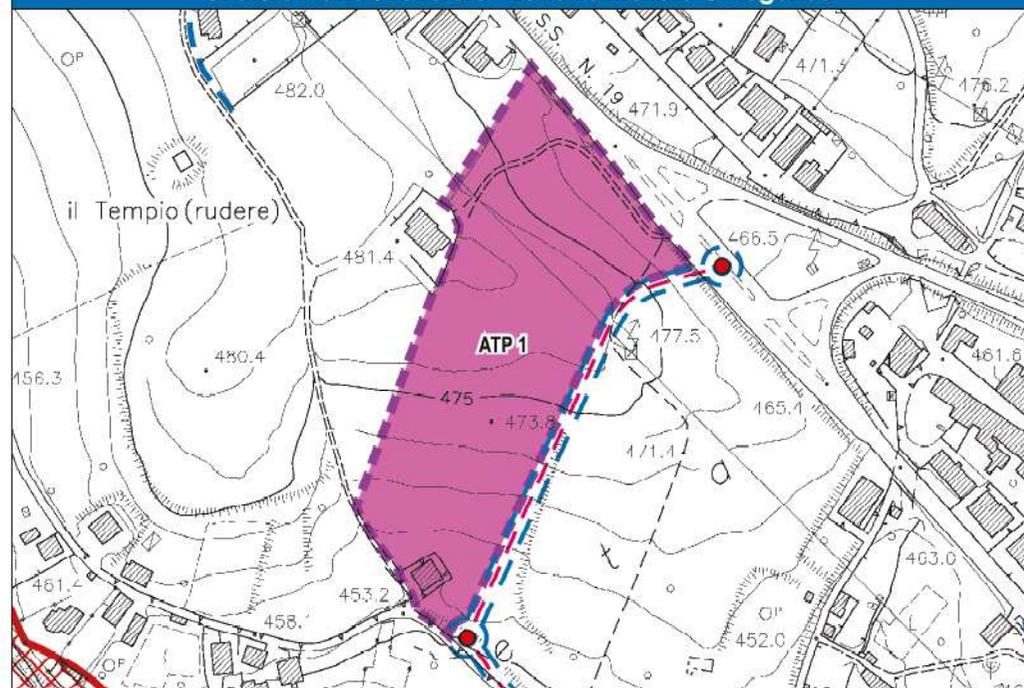
### FUNZIONI INSEDIABILI

Commerciali : DC2, DC3

Direzionali : DC4, DC6, DC7, DC8

Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico : SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa PRIVATA

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,50 m
- Lotto Minimo: 2.000 mq (solo per le destinazioni commerciali e direzionali)
- Indice di Copertura IC: max 0,30 (Rif. al lotto)
- Standard Urbanistici: art. 5 D.L. 1444/68
- Parcheggi Pertinenziali: L.122/89 ss.mm.ii.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10,00 m
- Piantumazione alberature:
  - \* Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico n. 150 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)
  - \* Commerciali e Direzionali n. 20 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)

### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art.10 delle NTA Operative

### PESCRIZIONI

Obbligo di sistemare a verde e a parcheggi tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto delle D.P.A. dell'elettrodotto Tema.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.



## Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 2



### LOCALIZZAZIONE

Uscita Autostradale Polla - Autostrada del Mediterraneo A2

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale (mq) ST: 52581,00 mq

Indice Territoriale - IT- : 1,5 mc/mq

Volume Edificabile (mc): 78871,28

- Commerciale 40% (mc): 31548,51

- Direzionale 30% (mc): 23661,38

- Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico 30% (mc): 23661,38

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

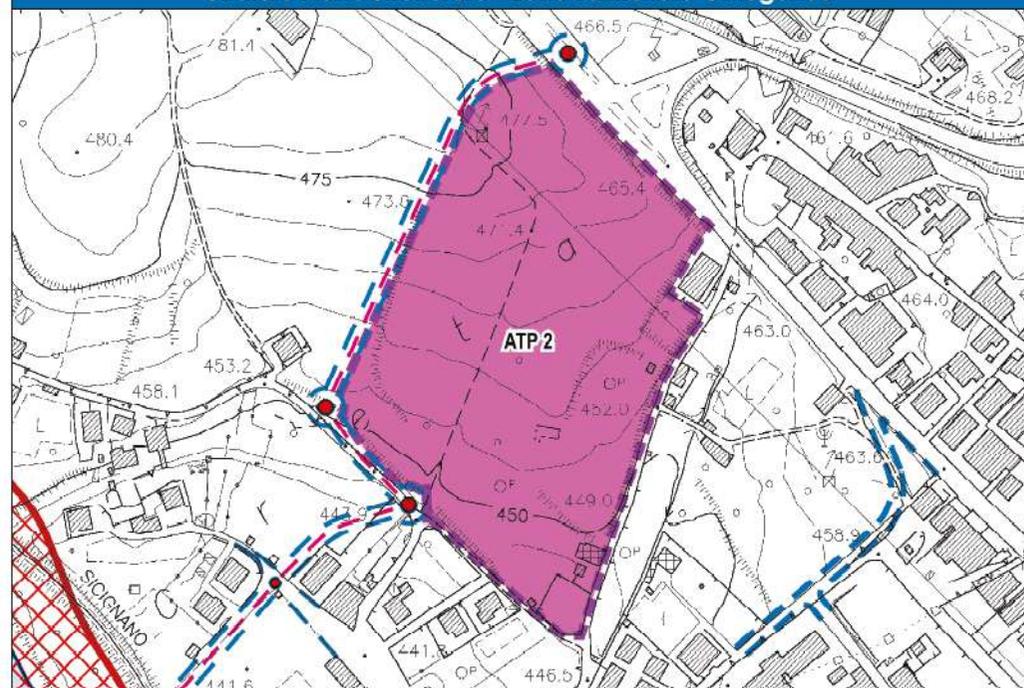
### FUNZIONI INSEDIABILI

Commerciali: DC2, DC3

Direzionali : DC4, DC6, DC7, DC8

Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico : SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa PRIVATA

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,50 m
- Lotto Minimo: 2.000 mq (solo per le destinazioni commerciali e direzionali)
- Indice di Copertura IC: max 0,30 (Rif. al lotto)
- Standard Urbanistici: art. 5 D.L. 1444/68
- Parcheggi Pertinenziali: L.122/89 ss.mm.ii.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10,00 m
- Piantumazione alberature:
  - \* Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico n. 150 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)
  - \* Commerciali e Direzionali n. 20 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)

### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art.10 delle NTA Operative

### PESCRIZIONI

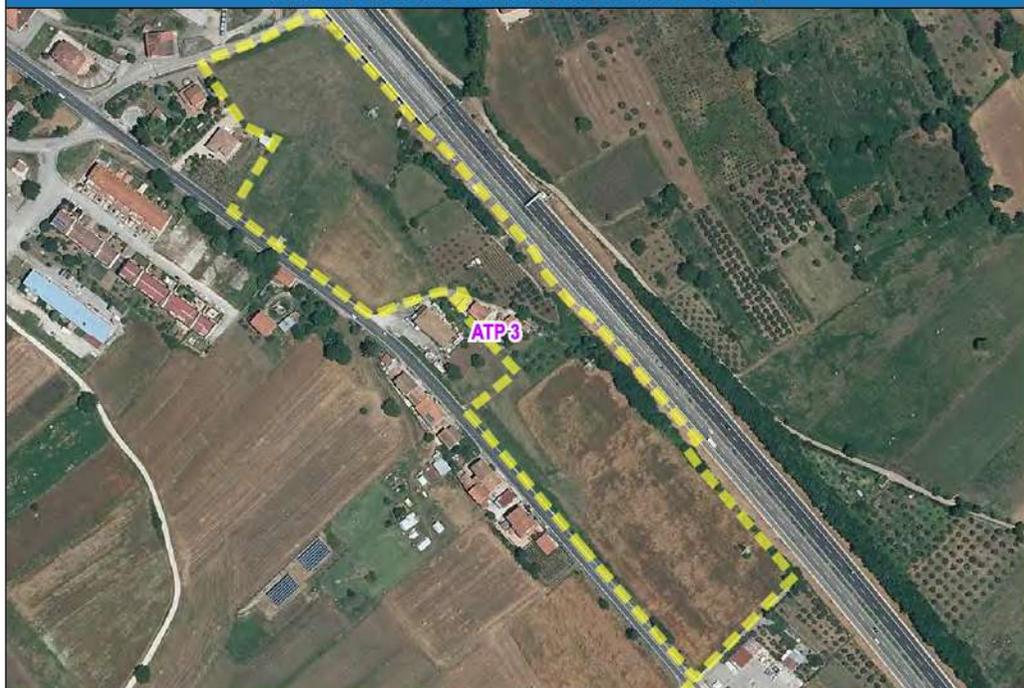
Obbligo di sistemare a verde e a parcheggi tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto delle D.P.A. dell'elettrodotto Tema.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.



### Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 3



#### LOCALIZZAZIONE

Via ANNIA - Strada Statale SS 19

#### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale (mq) ST: 48.343,00

Indice Territoriale - IT- : 1,5 mc/mq

Volume Edificabile (mc): 56.634,50

- Commerciale 40% (mc): 29.005,80

- Direzionale 30% (mc): 21.754,35

- Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico 30% (mc): 21.754,35

#### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

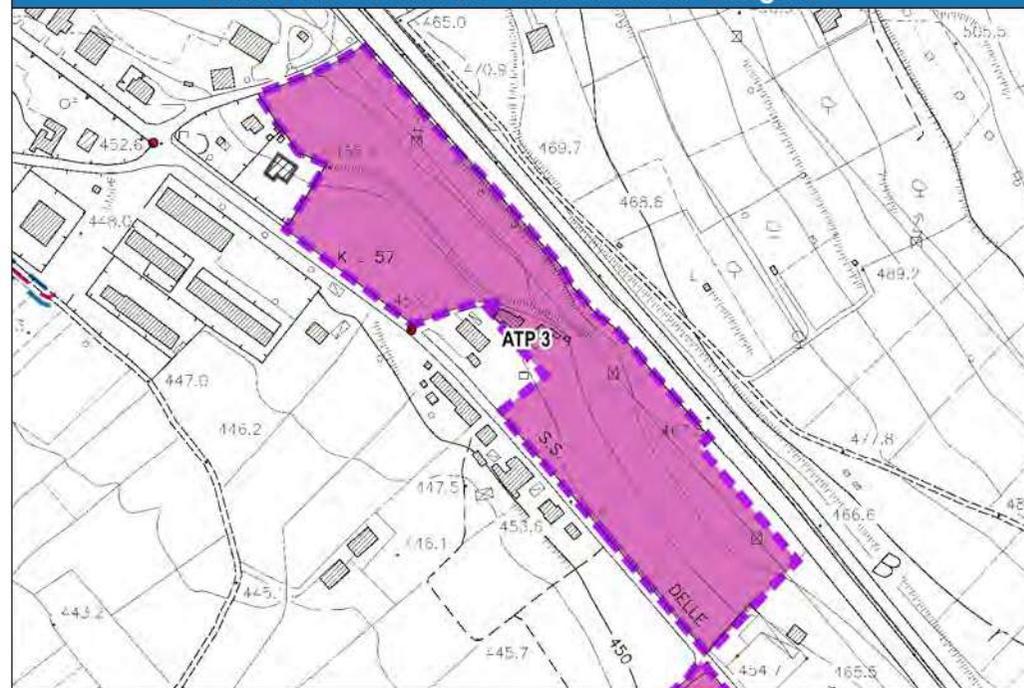
Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

#### FUNZIONI INSEDIABILI

Artigianali : DP1, DP2, DP3, DP4

Commerciali : DC2

### Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



#### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa PRIVATA

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

#### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,50 m
- Lotto Minimo: 2.000 mq (solo per le destinazioni commerciali e direzionali)
- Indice di Copertura IC: max 0,30 (Rif. al lotto)
- Standard Urbanistici: art. 5 D.L. 1444/68
- Parcheggi Pertinenziali: L.122/89 ss.mm.ii.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10,00 m
- Piantumazione alberature:
  - \* Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico n. 150 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)
  - \* Commerciali e Direzionali n. 20 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)

#### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art.10 delle NTA Operative

#### PESCRIZIONI

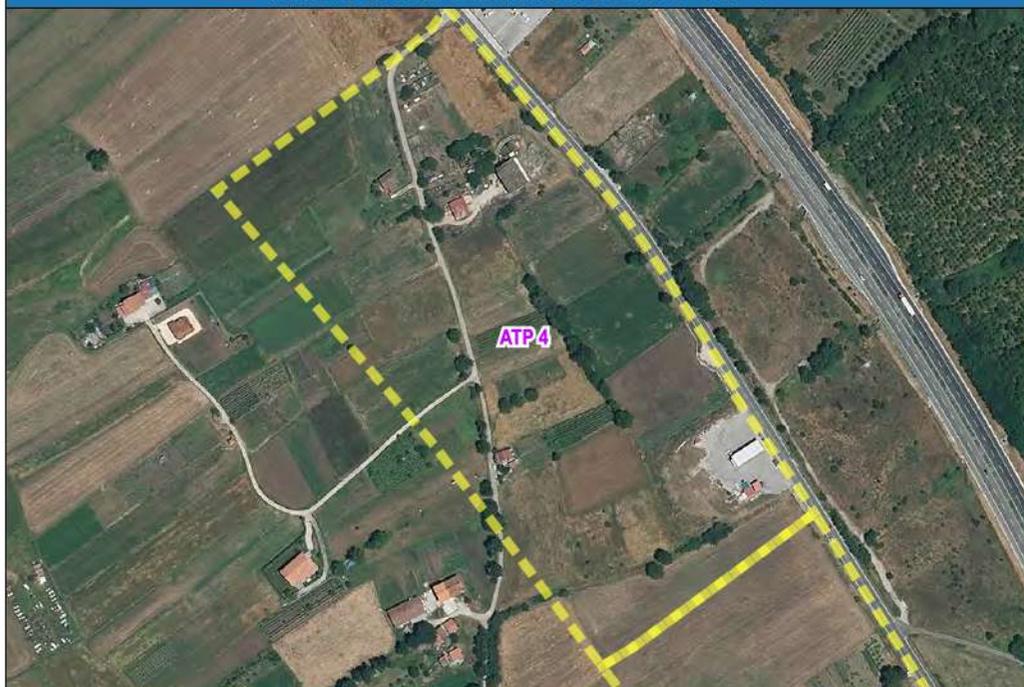
Obbligo di sistemare a verde e a parcheggi tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto delle D.P.A. dell'elettrodotto Tema.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.



## Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 4



### LOCALIZZAZIONE

Via ANNIA - Strada Statale SS 19

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale (mq) ST: 82.9340,00  
Indice Territoriale - IT- : 1,5 mc/mq  
Volume Edificabile (mc): 124.401,00  
- Commerciale 40% (mc): 21.754,35  
- Direzionale 30% (mc): 37.320,30  
- Artigianali 30% (mc): 37.320,30

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

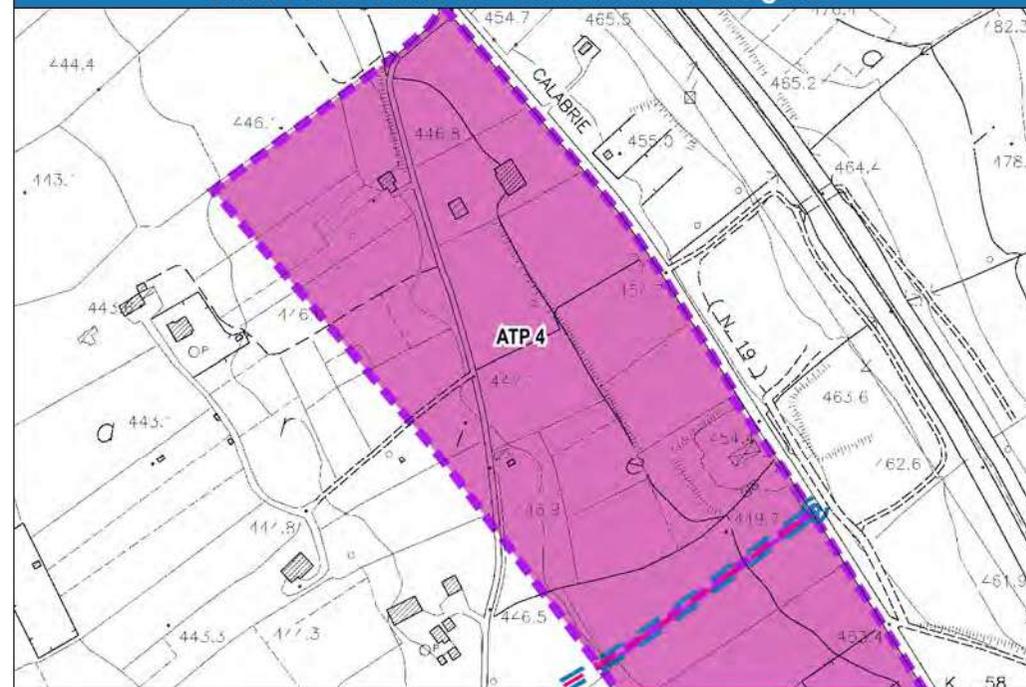
Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

### FUNZIONI INSEDIABILI

Artigianali : DP1, DP2, DP3, DP4  
Commerciali : DC2  
Direzionali : DC 4, DC6, DC7, DC8

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa PRIVATA

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,50 m  
- Lotto Minimo: 2.000 mq (solo per le destinazioni commerciali e direzionali)  
- Indice di Copertura IC: max 0,30 (Rif. al lotto)  
- Standard Urbanistici: art. 5 D.L. 1444/68  
- Parcheggi Pertinenziali: L.122/89 ss.mm.ii.

- Distanze dai confini: 5 m  
- Distanze tra gli edifici: 10,00 m  
- Piantumazione alberature:  
\* Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico n. 150 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)  
\* Commerciali e Direzionali n. 20 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)

### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art.10 delle NTA Operative

### PESCRIZIONI

Obbligo di sistemare a verde e a parcheggi tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto delle D.P.A. dell'elettrodotto Tema.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.



## Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 5



### LOCALIZZAZIONE

Via ANNIA - Strada Statale SS 19

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale (mq) ST: 112.162,00  
Indice Territoriale - IT- : 1,5 mc/mq  
Volume Edificabile (mc): 168.243,00  
- Commerciale 40% (mc): 67.297,20  
- Direzionale 30% (mc): 50.472,90  
- Artigianali 30% (mc): 50.472,90

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

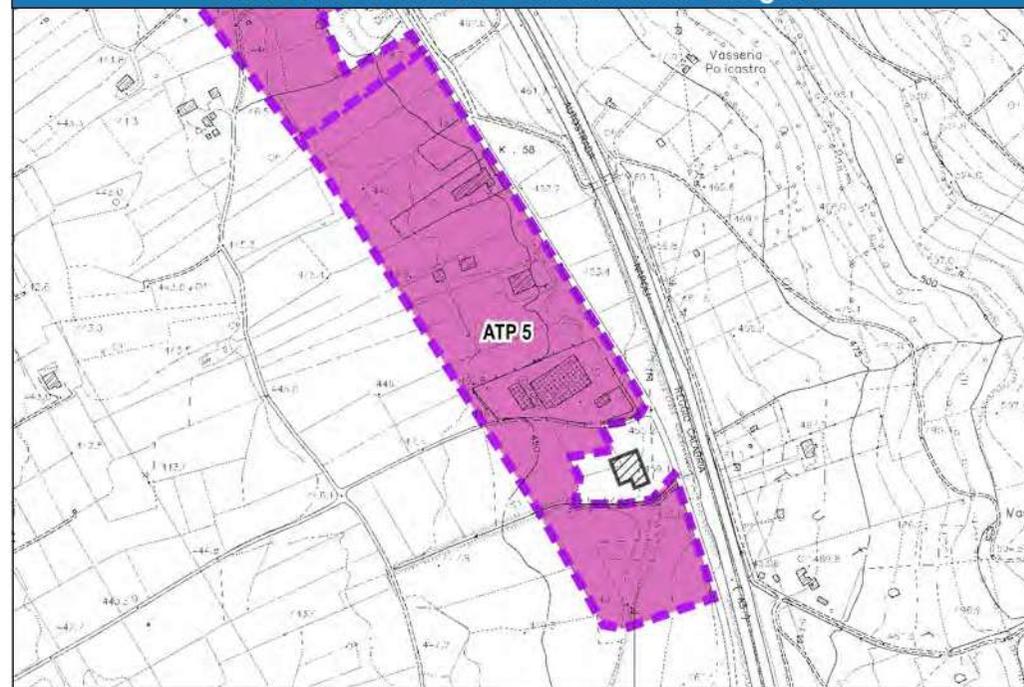
Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

### FUNZIONI INSEDIABILI

Artigianali : DP1, DP2, DP3, DP4  
Commerciali : DC2  
Direzionali : DC 4, DC6, DC7, DC8

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa PRIVATA

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,50 m  
- Lotto Minimo: 2.000 mq (solo per le destinazioni commerciali e direzionali)  
- Indice di Copertura IC: max 0,30 (Rif. al lotto)  
- Standard Urbanistici: art. 5 D.L. 1444/68  
- Parcheggi Pertinenziali: L.122/89 ss.mm.ii.

- Distanze dai confini: 5 m  
- Distanze tra gli edifici: 10,00 m  
- Piantumazione alberature:  
\* Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico n. 150 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)  
\* Commerciali e Direzionali n. 20 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)

### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art.10 delle NTA Operative

### PESCRIZIONI

Obbligo di sistemare a verde e a parcheggi tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto delle D.P.A. dell'elettrodotto Tema.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.



## Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 6



### LOCALIZZAZIONE

Via ANNIA - Strada Statale SS 19

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale (mq) ST: 294.405,00  
Indice Territoriale - IT- : 1,5 mc/mq  
Volume Edificabile (mc): 441.607,00

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

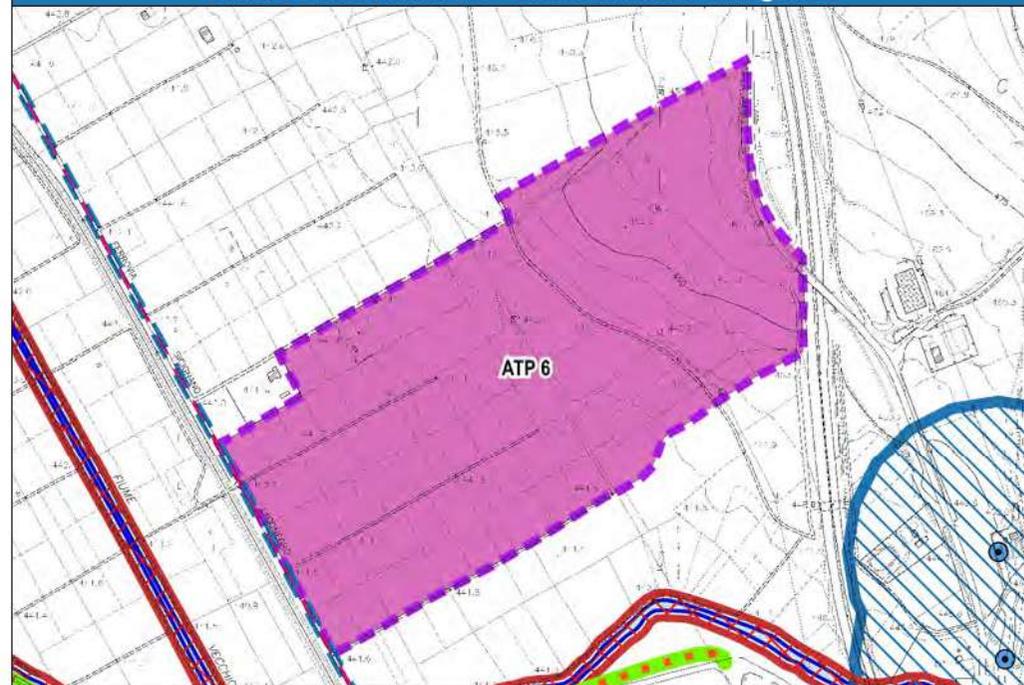
Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

### FUNZIONI INSEDIABILI

Artigianali : DP1, DP2, DP3, DP4  
Industriali : DP1, DP2, DP3, DP4

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa PUBBLICA

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,50 m
- Lotto Minimo: 2.000 mq (solo per le destinazioni commerciali e direzionali)
- Indice di Copertura IC: max 0,30 (Rif. al lotto)
- Standard Urbanistici: art. 5 D.L. 1444/68
- Parcheggi Pertinenziali: L.122/89 ss.mm.ii.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10,00 m
- Piantumazione alberature:
  - \* Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico n. 150 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)
  - \* Commerciali e Direzionali n. 20 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)

### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art.10 delle NTA Operative

### PESCRIZIONI

Obbligo di sistemare a verde e a parcheggi tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto delle D.P.A. dell'elettrodotto Tema.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.



## Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 7



### LOCALIZZAZIONE

Via FORNACI

### DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

- Superficie territoriale (mq) ST: 6.511,00
- Indice Territoriale - IT- : 1,5 mc/mq
- Volume Edificabile (mc): 9.766,50
- Commerciale 40% (mc): 3.906,60
- Direzionale 30% (mc): 2.929,95
- Artigianali 30% (mc): 2.929,95

### OBIETTIVI

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, volto alla definizione coordinata delle misure necessarie alla valorizzazione e riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa le funzioni commerciali, direzionali e servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

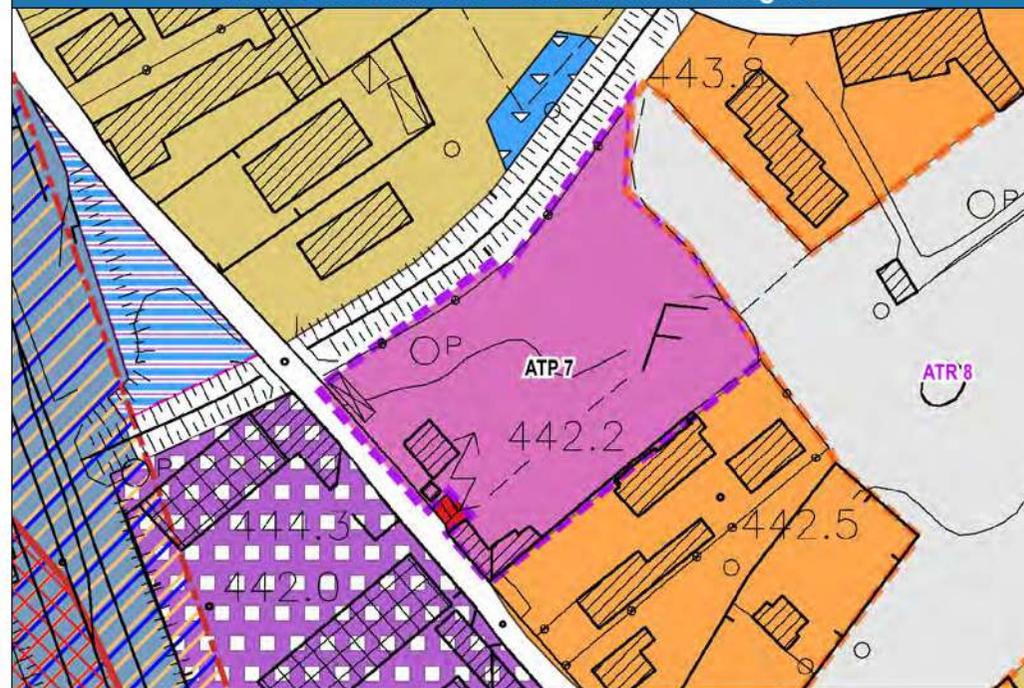
Gli obiettivi, pertanto, sono volti a realizzare una più adeguata offerta di spazi per l'integrazione funzionale del tessuto urbanistico esistente attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e di servizio.

Tale azione consente anche il trasferimento di esercizi esistenti che troveranno in un'organizzazione di questo tipo una migliore collocazione.

### FUNZIONI INSEDIABILI

- Artigianali : DP1, DP2, DP3, DP4
- Commerciali : DC2
- Direzionali : DC5, DC6, DC7, DC8

## Stralcio Piano Strutturale - Zona Territoriale Omogenea



### ATTUAZIONE

PUA di iniziativa PRIVATA

Per gli eventuali vincoli presenti nell'ambito vedi elaborati: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2.A, 4.2.B, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8 e gli studi geologico e agronomico-forestale.

### INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

- Altezza dell'edificio: max 7,50 m
- Lotto Minimo: 2.000 mq (solo per le destinazioni commerciali e direzionali)
- Indice di Copertura IC: max 0,30 (Rif. al lotto)
- Standard Urbanistici: art. 5 D.L. 1444/68
- Parcheggi Pertinenziali: L.122/89 ss.mm.ii.

- Distanze dai confini: 5 m
- Distanze tra gli edifici: 10,00 m
- Piantumazione alberature:
  - \* Attrezzature Pubbliche e/o di Interesse Pubblico n. 150 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)
  - \* Commerciali e Direzionali n. 20 alberi/ha (in rif.to alla sup. scoperta)

### INDIRIZZI

Applicare i contenuti dell'Art.10 delle NTA Operative

### PESCRIZIONI

Obbligo di sistemare a verde e a parcheggi tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto delle D.P.A. dell'elettrodotto Tema.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La piantumazione delle alberature deve prevedere l'impiego di essenze autoctone con apparato radicale profondo.

