COMUNE DI BELLIZZI
Provincia di Salerno

PUC

Piano Urbanistico Comunale

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE, SPORTELLO DELL'IMPRESA
UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

sindaco
Domenico Volpe

delegato all'urbanistica
Stefano Ciccariello

responsabile unico del procedimento
ing. Pino Schiavo

supporto al responsabile unico del procedimento
arch. Francesca Ciancimino

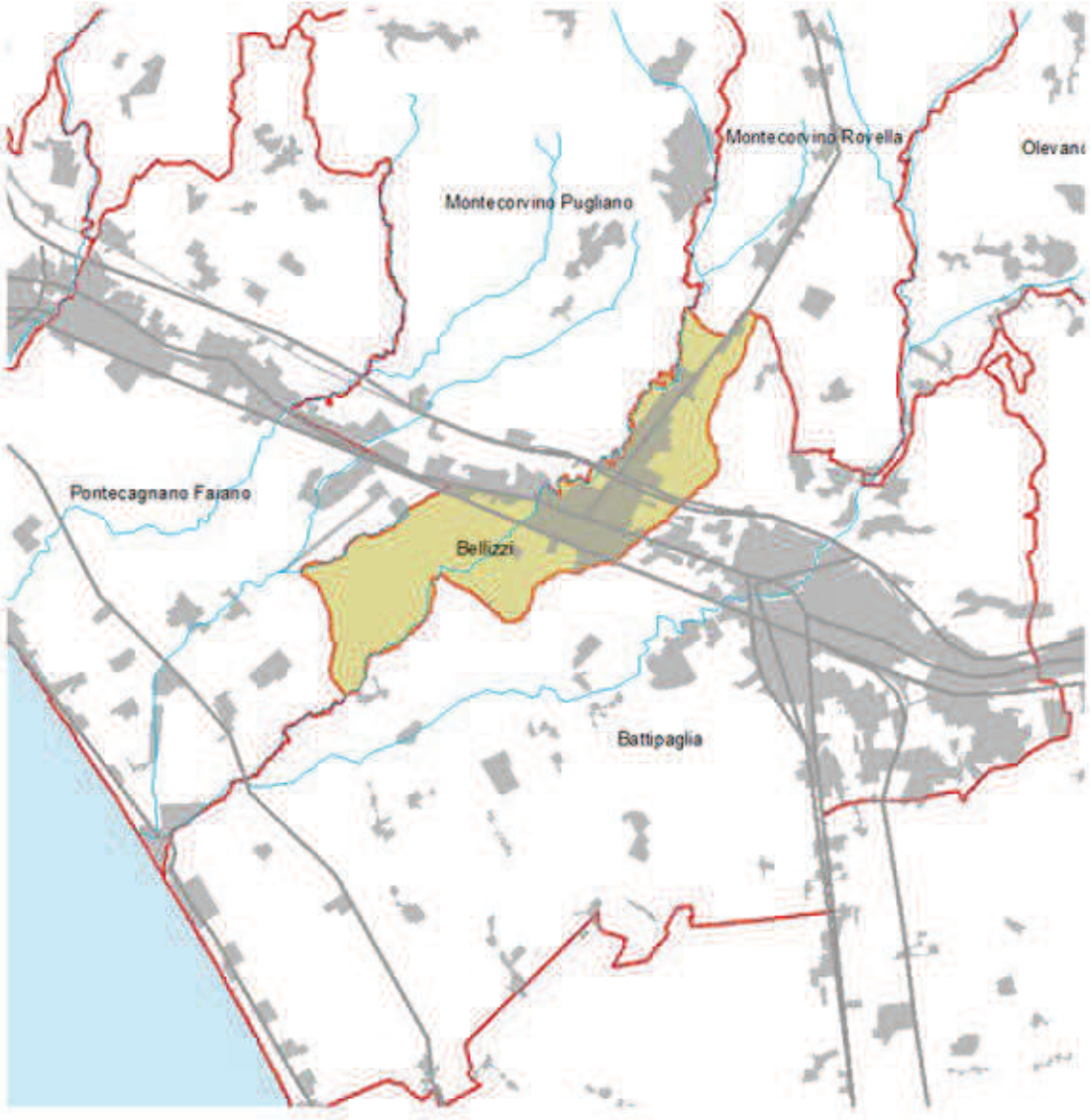
progettista
ing. Pino Schiavo

gruppo di lavoro
ing. Palmerino Belardo
geom. Pietro Diana
geom. Cosimo Mirra
geom. Carmelo Panico

servizi di consulenza agronomica
dr.ssa Sara D'Alessio

servizi di consulenza geologica
dr.ssa Mariateresa Bassi

servizi per il sistema informativo territoriale
geom. Amedeo Mazzeo



ELABORATO

NTA

Norme tecniche di attuazione

ottobre 2019

VERSIONE MODIFICATA IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO.

SOMMARIO

ART. 1	Principi e scopi	5
ART. 2	Interpretazione degli elaborati del PUC	5
ART. 3	Regime degli interventi edilizi	5
ART. 4	Fabbricati esistenti negli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi	6
ART. 5	Centro abitato	6
ART. 6	Carico urbanistico Cu	6
ART. 7	Dotazioni territoriali	7
ART. 8	Densità territoriale (Dt)	7
ART. 9	Densità fondiaria (Df)	7
ART. 10	Indice di Fabbricabilità territoriale (IFt)	7
ART. 11	Indice di Fabbricabilità fondiaria (IFf)	7
ART. 12	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	7
ART. 13	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	7
ART. 14	Indice di permeabilità (Ip)	7
ART. 15	Indice delle Alberature (Ia)	8
ART. 16	Superficie permeabile (Sp)	8
ART. 17	Superficie Territoriale (St)	8
ART. 18	Superficie Fondiaria (Sf)	8
ART. 19	Superficie coperta (Sc)	8
ART. 20	Rapporto di copertura (Rc)	8
ART. 21	Superficie totale	9
ART. 22	Superficie lorda di pavimento (Slp)	9
ART. 23	Superficie utile abitabile (Sua)	9
ART. 24	Superficie accessoria (Sa)	9
ART. 25	Superficie convenzionale (S)	10
ART. 26	Superficie parcheggi (Sp)	10
ART. 27	Superficie calpestabile	10
ART. 28	Superficie di vendita (Sv)	10
ART. 29	Sagoma planimetrica del fabbricato	10
ART. 30	Sagoma planivolumetrica del fabbricato	11
ART. 31	Linea di gronda	11
ART. 32	Linea di terra	11
ART. 33	Piano di campagna	11
ART. 34	Volume urbanistico	11
ART. 35	Volume tecnico	11
ART. 36	Lotto edificabile	12
ART. 37	Lotto edificato	12
ART. 38	Lotto minimo	12
ART. 39	Allineamento	12
ART. 40	Pertinenze	12
ART. 41	Unità Immobiliare	13

ART. 42	Manufatto Edilizio	13
ART. 43	Unità Edilizia	13
ART. 44	Edificio Esistente	13
ART. 45	Edificio Condonato	13
ART. 46	Edificio Residenziale	13
ART. 47	Edificio Specialistico	14
ART. 48	Piani entro e fuori terra (NP)	14
ART. 49	Sedime	14
ART. 50	Sottotetto	14
ART. 51	Altezza di piano	15
ART. 52	Altezza dell'edificio (Hf)	15
ART. 53	Limiti di altezza degli edifici	15
ART. 54	Distanze	16
ART. 55	Misura della Distanza	16
ART. 56	Distanza del fabbricato dal confine di proprietà (Dc)	16
ART. 57	Distanza tra fabbricati (Df)	16
ART. 58	Distanza del fabbricato dalla strada (Ds)	17
ART. 59	Distanza del fabbricato dalla ferrovia	17
ART. 60	Distanza dai corsi d'acqua	18
ART. 61	Riduzione delle Distanze	18
ART. 62	Criteri generali	19
ART. 63	Destinazioni Abitative (DA)	21
ART. 64	Destinazioni Terziarie (DT)	21
ART. 65	Destinazioni Produttive (DP)	22
ART. 66	Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)	22
ART. 67	Destinazioni Agricole (DAG)	22
ART. 68	Infrastrutture e servizi	22
ART. 69	Principi	22
ART. 70	Trasformazioni e interventi	22
ART. 71	Destinazioni d'uso degli edifici esistenti	22
ART. 72	Patrimonio edilizio esistente	23
ART. 73	Cambio di destinazione d'uso	23
ART. 74	Frazionamento senza Cambio di destinazione d'uso	23
ART. 75	Monetizzazione degli standard	24
ART. 76	Adeguamenti igienico funzionali	24
ART. 77	Modifiche delle quote originarie del terreno	24
ART. 78	Abbattimento delle barriere architettoniche	25
ART. 79	Aree libere di proprietà privata e verde privato	25
ART. 80	Qualità dell'architettura	25
ART. 81	Cabine elettriche	26
ART. 82	Attuazione del PUC	26
ART. 83	Permesso di costruire convenzionato	26

ART. 84	Piano urbanistico attuativo	27
ART. 85	Norme generali	27
ART. 86	Vincoli derivanti dal PAI	27
ART. 87	Vincolo ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04	28
ART. 88	Vincolo Regio Decreto n.523/1904	29
ART. 89	Vincolo aeroportuale	29
ART. 90	Vincolo ferroviario	30
ART. 91	Fascia di rispetto cimiteriale	31
ART. 92	Fascia di rispetto degli assi stradali	31
ART. 93	Fascia di rispetto degli elettrodotti	32
ART. 94	Fascia di rispetto dei gasdotti	33
ART. 95	Aree di salvaguardia delle risorse idriche	33
ART. 96	Assetto del territorio e componenti strutturali	33
ART. 97	Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee	34
ART. 98	Ambiti urbani consolidati	35
ART. 99	Programmi costruttivi in itinere	37
ART. 100	Ambito di riassetto urbano	37
ART. 101	Ambito di riqualificazione urbana	39
ART. 102	Ambito di trasformazione integrata della città compatta	41
ART. 103	Ambiti produttivi consolidati	42
ART. 104	Programmi costruttivi in itinere	44
ART. 105	Ambito produttivo di nuova formazione	45
ART. 106	Ambito urbano diffuso	49
ART. 107	Ambito di trasformazione integrata della città giardino	50
ART. 108	Norme generali	51
ART. 109	Monetizzazione degli standard	52
ART. 110	Aree agricole periurbane e di salvaguardia	52
ART. 111	Aree agricole produttive	54
ART. 112	Norme generali	55
ART. 113	Potenziamento dei collegamenti	56
ART. 114	Adeguamento e messa in sicurezza	57
ART. 115	Miglioramento della circolazione interna	57
ART. 116	Forme di mobilità alternative	58
ART. 117	Norme generali	58
ART. 118	Articolazione della rete	58
ART. 119	Quantificazione delle dotazioni territoriali	59
ART. 120	Attrezzatura scolastica	60
ART. 121	Attrezzatura di interesse comune	60
ART. 122	Verde pubblico attrezzato e sport	61
ART. 123	Parcheggi	62
ART. 124	Parco fluviale del torrente Lama	63
ART. 125	Area di compensazione ecologica torrente Lama	64

ART. 126	Norme generali	65
ART. 127	Corridoi ecologici da salvaguardare	65
ART. 128	Corridoi ecologici da costituire	66
ART. 129	Aree di compensazione ecologica	66
ART. 130	Generalità	67
ART. 131	Comparto edificatorio	68
ART. 132	Aree di trasformazione	68
ART. 133	Aree Standard	69
ART. 134	Caratteristiche delle Aree Standard, per la Viabilità e per ERP	69
ART. 135	Ambiti di Equivalenza AE	70
ART. 136	Determinazione dei diritti edificatori propri (DEp)	71
ART. 137	Generalità	71
ART. 138	Formazione dei comparti	72
ART. 139	Strumenti di attuazione dei comparti	72
ART. 140	Conservazione dei manufatti esistenti all'interno delle Aree di Trasformazione	73
ART. 141	Contenuti della convenzione per l'attuazione del comparto	74
ART. 142	Attuazione del comparto	75
ART. 143	Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica	75
ART. 144	Approvazione del Piano Attuativo del Comparto	75
ART. 145	Norme generali	76
ART. 146	Definizione degli interventi	76
ART. 147	Incentivi	77
ART. 148	Allegati normativi	78
ART. 149	Norme di salvaguardia	78
ART. 150	Procedure espropriative in itinere	78
ART. 151	Prevalenza in caso di contrasto	79
ART. 152	Adeguamenti normativi	79

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITÀ

ART. 1 Principi e scopi

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Bellizzi, in ottemperanza agli artt. 3 e 97 della Carta Costituzionale ed agli artt. 1 e seguenti della Legge n. 241/90, persegue lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia, imparzialità, economicità, trasparenza, pubblicità e semplificazione amministrativa.
2. Le presenti norme disciplinano l'uso e la trasformazione del territorio comunale in conformità alla Legge n.1150/42, alle Leggi Regionali n. 14/82 e n. 16/2004, alle direttive contenute nel Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio regionale della Campania nella seduta del 16 settembre 2008, e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n.15 del 30.3.2012.
3. Il PUC mira a potenziare la qualità urbana, che rappresenta una condizione essenziale per lo sviluppo sociale, economico e civile, nel rispetto dei valori paesaggistici, storici ed artistici del territorio.

ART. 2 Interpretazione degli elaborati del PUC

1. Le tavole del PUC sono predisposte su supporto informatico.
2. In caso di incertezze, faranno fede i file in formato di interscambio grafico del PUC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune di Bellizzi e la Provincia di Salerno.
3. Qualora sussista contrasto tra la rappresentazione grafica e il testo normativo, farà fede quest'ultimo.
4. Nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale avrà valore di interpretazione autentica

ART. 3 Regime degli interventi edilizi

1. Le attività di trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale e degli immobili partecipano agli oneri ad esse relativi, nei modi previsti dalla legislazione statale e regionale.
2. Le trasformazioni edilizie sono assoggettate ai titoli abilitativi stabiliti dalle leggi vigenti, a seconda della categoria di intervento utilizzata, conformemente a quanto stabilito dalle presenti norme e dai regolamenti comunali.
3. Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme di zona del PUC possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del PUC.
4. Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, sia frazionata allo scopo di realizzare nuovi interventi modificativi dello stato dei luoghi, alle costruzioni esistenti devono comunque corrispondere le superfici e le dotazioni prescritte dal PUC per i nuovi interventi. In caso contrario il frazionamento non può essere autorizzato e non possono essere assentite ulteriori trasformazioni dell'area.

ART. 4 Fabbricati esistenti negli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi

1. Negli Ambiti sottoposti agli strumenti urbanistici attuativi del PUC, i fabbricati la cui destinazione d'uso risulti conforme alle Norme di zona, o che tali divengano in seguito ai programmi proposti, possono essere sottoposti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia fermo restando che la relativa capacità edificatoria si sottrae a quella più generale prevista dallo strumento urbanistico di riferimento.
2. Salvo diverse prescrizioni delle norme di zona, in caso di interventi conformi alle destinazioni d'uso, compatibilmente con altre eventuali prescrizioni e vincoli, sono ammessi altresì interventi di nuova costruzione per l'ampliamento di edifici esistenti, fermo restando, ancora, che la relativa capacità edificatoria, compresa quella aggiuntiva, si sottrae alla capacità più generale prevista dallo strumento urbanistico di riferimento.
3. Per realizzare tali ultimi interventi, i proprietari si impegnano preliminarmente, nelle forme amministrative appropriate, a partecipare pro quota al redigendo strumento urbanistico attuativo dell'ambito di cui il fabbricato fa parte, partecipando alle spese tecniche, consentendo le servitù eventualmente necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quelle di transito attraverso parti comuni esistenti o da rendere tali, e quant'altro necessario per la buona riuscita dello stesso strumento urbanistico attuativo.

TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

CAPO I TERMINOLOGIA

ART. 5 Centro abitato

1. Il perimetro del centro abitato, definito ai sensi dell'articolo 4 del Nuovo Codice della Strada, è stato aggiornato con deliberazione di giunta comunale n.104 del 3.7.2017 ai fini dell'applicazione delle norme previste dallo stesso codice.

ART. 6 Carico urbanistico Cu

1. Si definisce carico urbanistico **Cu** il fabbisogno di dotazioni territoriali indotto da un immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.
2. Esso è fissato in valore minimo dal successivo articolo sulla base delle categorie funzionali degli immobili, fatti salvi valori maggiori stabiliti da specifiche norme nazionali e regionali.
3. Determinano incremento del carico urbanistico l'aumento delle superfici utili e il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o alle categorie e/o classi catastali in altra con Cu maggiore.
4. Il carico urbanistico indotto da un abitante insediato o da insediare è determinato pari a 30mq di superficie lorda di pavimento.
5. Non determina incremento del carico urbanistico il cambio di destinazione d'uso relativo a superfici utili inferiori a 30 mq o comunque inferiori al 30% della superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare.

ART. 7 Dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali sono rappresentate da infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria e dalle dotazioni integrative che assolvono a servizi ecologici, ambientali e paesaggistici, previste dalla legge o dagli strumenti urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
2. Le dotazioni territoriali sono definite quali standard urbanistici e attrezzature di interesse generale, ai sensi del D.M. n.1444/1968.
3. La nozione di carico urbanistico esprime la condizione che ad ogni insediamento umano primario, con destinazione residenziale, terziaria, turistica, artigianale, industriale, deve corrispondere un servizio secondario proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero di abitanti insediati o insediabili ed alle caratteristiche delle attività svolte.

CAPO II GLOSSARIO PARAMETRI URBANISTICI

ART. 8 Densità territoriale (Dt)

1. La Densità territoriale è il rapporto tra gli abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

ART. 9 Densità fondiaria (Df)

1. La Densità fondiaria è il rapporto tra gli abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie fondiaria della stessa.

ART. 10 Indice di Fabbricabilità territoriale (IFt)

1. L'Indice di Fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie territoriale.

ART. 11 Indice di Fabbricabilità fondiaria (IFf)

1. L'Indice di Fabbricabilità fondiaria è il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie fondiaria.

ART. 12 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'Indice utilizzazione territoriale è la superficie lorda di pavimento massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale.

ART. 13 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'Indice utilizzazione fondiaria è la superficie lorda di pavimento massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

ART. 14 Indice di permeabilità (Ip)

1. L'indice di permeabilità è il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o fondiaria, rappresentando, quindi, rispettivamente indice di permeabilità territoriale e indice di permeabilità fondiaria.

ART. 15 Indice delle Alberature (Ia)

1. L'indice di alberatura è il numero di alberi e/o arbusti da mettere a dimora per unità di misura di superficie territoriale o di superficie fondiaria.

ART. 16 Superficie permeabile (Sp)

1. La superficie permeabile è la superficie sgombera da costruzioni sopra e sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.
2. La superficie permeabile è espressa in percentuale come rapporto tra la superficie sgombera, come definita al comma precedente, e le superfici indicate dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici.
3. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, fermo restante la quantità di verde a prato o piantumato previsto dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

ART. 17 Superficie Territoriale (St)

1. La Superficie Territoriale è la superficie complessiva dell'ambito urbanistico perimetrato, comprensivo delle aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

ART. 18 Superficie Fondiaria (Sf)

1. La Superficie fondiaria è la superficie destinata a sedime del fabbricato e delle sue eventuali pertinenze, determinabile come risultante dalla superficie territoriale misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e, eventualmente, per l'urbanizzazione secondaria.

ART. 19 Superficie coperta (Sc)

1. La Superficie coperta è la superficie risultante dalle proiezioni sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali comprese le superfici aggettanti aperte superiori a 1,5 m.

ART. 20 Rapporto di copertura (Rc)

1. Il Rapporto di copertura esprime il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale o fondiaria, rappresentando, quindi, rispettivamente il rapporto di copertura territoriale e il rapporto di copertura fondiaria.

CAPO III GLOSSARIO PARAMETRI EDILIZI

ART. 21 Superficie totale

1. La Superficie totale è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
2. La superficie totale si determina, anche, come somma della superficie lorda di pavimento e della superficie accessoria al lordo dei muri.

ART. 22 Superficie lorda di pavimento (Slp)

1. La Superficie lorda di pavimento è la superficie lorda di tutti i piani agibili entro e fuori terra, compresa entro il profilo esterno delle pareti.
2. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, delle scale, dei vani scala e dei vani ascensore condominiali, che saranno calcolati per un solo livello, ed è comprensiva della superficie utile e della superficie accessoria.
3. Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:
   - le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati;
   - i ballatoi se aperti sul lato lungo;
   - i cavedi e le chiostrine;
   - le terrazze, i balconi e gli aggetti aperti;
   - le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale;
   - le superfici dei volumi tecnici, come definiti dalla C.M. LL.PP. n.2474/1973;
   - i porticati di uso pubblico;
   - le logge di profondità non superiore a m. 2,00;
   - i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00;
   - le tettoie che non superino il 20% della superficie lorda di pavimento della unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza;
   - le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante;
   - i piani sottotetto con altezza utile media inferiore a 2,20 m;
   - i soppalchi con altezza utile media inferiore a 2,40 m;
   - le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate di pertinenza degli alloggi;
   - le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto.

ART. 23 Superficie utile abitabile (Sua)

1. La superficie utile abitabile o utilizzabile è la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, logge, balconi ed eventuali scale interne e vani ascensori.

ART. 24 Superficie accessoria (Sa)

1. La superficie accessoria è la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, soffitte, cantinole e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (esclusi quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, tutte misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
2. Sono esclusi dal calcolo, quindi non computabili nelle Sa, i locali sottotetto non direttamente accessibili, ovvero non accessibili mediante scale interne ed esterne e/o sistemi elevatori.
3. La superficie delle scale interne, esclusi i ballatoi e gli androni, è calcolata una sola volta in riferimento alla sua proiezione orizzontale.

ART. 25 Superficie convenzionale (S)

1. La Superficie convenzionale è la somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie accessoria.

ART. 26 Superficie parcheggi (Sp)

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per il parcheggio pertinenziale.
2. Per gli insediamenti residenziali deve essere garantita la superficie minima pari a 1 mq per ogni 100 mc di costruzione.
3. Per tutte le altre destinazioni deve essere garantita la superficie minima pari al 30% della superficie lorda di pavimento realizzata.

ART. 27 Superficie calpestabile

1. La Superficie calpestabile è la somma delle superfici utili e delle superfici accessorie.

ART. 28 Superficie di vendita (Sv)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la superficie destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili.
2. Non è da ritenersi superficie di vendita l'area utilizzata come magazzino deposito, locali di lavorazione, uffici e servizi.
3. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva.

ART. 29 Sagoma planimetrica del fabbricato

1. La sagoma planimetrica di un fabbricato è determinata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti i suoi elementi perimetrali, compresi quelli dei suoi aggetti chiusi o degli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, etc.) di profondità superiore a 1,50 m.

ART. 30 Sagoma planivolumetrica del fabbricato

1. La sagoma planivolumetrica di un fabbricato è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e/o strutture esterne con i piani delle coperture e con la linea di terra, compresi i corpi aggettanti chiusi nonché gli sbalzi (balconi, terrazze, sporti di gronda, etc.) di profondità superiore a 1,50 m, esclusi i volumi tecnici.

ART. 31 Linea di gronda

1. La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio.
2. Nel caso copertura piana si intende per falda convenzionalmente il solaio di copertura aggettante.

ART. 32 Linea di terra

1. La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

ART. 33 Piano di campagna

1. Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica media è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio.

ART. 34 Volume urbanistico

1. Il Volume urbanistico è costituito dal volume complessivo computato come somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento di ogni piano per le rispettive altezze, computate da piano di calpestio a piano di calpestio.
2. Nel caso di solai sfalsati, si procederà al computo solaio per solaio.
3. I piani seminterrati contribuiscono al calcolo del volume urbanistico per la parte che emerge dal livello del marciapiede, o del terreno circostante, fino all'estradosso del primo solaio.
4. Nel caso di volumi di sottotetto o con coperture a solaio inclinato, il volume urbanistico è calcolato come prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza media misurata all'intradosso.
5. I solai di copertura terminanti con sovrastrutture relative a pavimenti galleggianti, o destinate ad impianti tecnologici o a giardini pensili, dovranno essere computati nell'altezza fino alla quota della componente strutturale.
6. I volumi interrati sono esclusi dal calcolo del volume urbanistico quando non siano destinati alla permanenza di persone, in ragione di specifiche destinazioni.

ART. 35 Volume tecnico

1. Il volume tecnico è il volume strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di produzione di energia) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, come definito dalla C.M. LL.PP. n.2474 del 31.1.1973.
2. A puro titolo esemplificativo, sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extra corsa degli elevatori, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, i sottotetti non accessibili asserviti alla costruzione quale spazio vuoto utile all'isolamento termico etc.
3. Non sono considerati volumi tecnici gli stenditoi, ancorché aperti su tutti i lati, le soffitte, i locali di sgombero e simili.
4. Il volume tecnico è escluso dal calcolo del volume urbanistico.

ART. 36 Lotto edificabile

1. Il lotto edificabile è la porzione di spazio che gli strumenti urbanistici individuano come tale, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esso le proprie prescrizioni relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste.

ART. 37 Lotto edificato

1. Il lotto edificato è la porzione di spazio, dotato di distinta identità, nella quale sorge un edificio ed è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.

ART. 38 Lotto minimo

1. Il lotto minimo è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

ART. 39 Allineamento

1. Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.

ART. 40 Pertinenze

1. Le pertinenze sono le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio od ornamento di una costruzione principale, non utilizzabili autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
2. A seguito di un consolidato orientamento giurisprudenziale, un immobile per essere definito pertinenza urbanistica deve necessariamente presentare le seguenti caratteristiche:
   - avere un nesso oggettivo strumentale e funzionale con l'immobile principale;
   - che non sia consentita, per natura e struttura, una pluralità di destinazioni;
   - un carattere durevole;

- la non utilizzabilità economica in modo diverso;
- una ridotta dimensione;
- una individualità fisica e strutturale propria;
- l'accessione ad un edificio preesistente, edificato legittimamente;
- l'assenza di un autonomo valore di mercato.

3. Possono costituire pertinenze la tettoia, la piscina, il box, il giardino, etc.
4. Sono aree di pertinenza dell'edificio le superfici fondiarie, catastalmente o progettualmente individuate, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

ART. 41 Unità Immobiliare

1. L'unità immobiliare è la minima entità edilizia censita o censibile nel catasto urbano, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata secondo le quali essa è censita (appartamento, negozio, laboratorio artigiano, etc.), comprensiva delle eventuali aree di pertinenza e opere di pertinenza.

ART. 42 Manufatto Edilizio

1. Il Manufatto edilizio è qualsiasi immobile risultante dall'attività realizzativa umana, artificialmente unito ad altri immobili, e in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

ART. 43 Unità Edilizia

1. L'Unità edilizia è qualsiasi manufatto edilizio coperto, isolato da strade e/o da altri spazi scoperti, ovvero separato da altri manufatti edilizi mediante elementi verticali che si elevano dalle fondamenta alla copertura, e che dispone di uno o più accessi liberi sulle strade o su altri spazi scoperti.

ART. 44 Edificio Esistente

1. L'edificio esistente è quello legittimamente realizzato entro la data di adozione delle presenti norme e per il quale sia stata comunicata la fine lavori.

ART. 45 Edificio Condonato

1. Gli edifici che abbiano conseguito la concessione in sanatoria ai sensi delle leggi sul condono edilizio sono assimilati all'edificato legittimamente esistente.
2. Essi, pertanto, possono essere oggetto degli interventi di cui alle categorie fissate, per ogni zona omogenea, dalle presenti norme.

ART. 46 Edificio Residenziale

1. L'edificio residenziale è qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, intesa come l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, realizzi un complesso di spazi costruiti, idoneo al prevalente uso abitativo, anche quando parti dello stesso possano essere utilizzate efficientemente per talune utilizzazioni non abitative.

ART. 47 Edificio Specialistico

1. L'edificio specialistico è qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, intesa come l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, realizzi un complesso di spazi costruiti rispondente alle esigenze di un efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative.

ART. 48 Piani entro e fuori terra (NP)

1. È il numero dei piani entro e fuori terra del fabbricato, che concorrono anche parzialmente al computo della superficie lorda di pavimento.
2. Il piano fuori terra è il piano dell'edificio il cui pavimento si trovi a quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
3. Il piano interrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.
4. Sono piani interrati i piani il cui estradosso del soffitto si trovi per più di due lati a quota massima di 60cm dal terreno sistemato senza possibilità di finestratura, ma con possibilità di applicazione di bocche per presa d'aria. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato.
5. Il piano seminterrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a quota uguale o superiore a 60 cm rispetto al terreno circostante.
6. Gli strumenti urbanistici stabiliscono il numero massimo dei piani fuori terra dei fabbricati.

ART. 49 Sedime

1. Il sedime di un edificio è l'impronta a terra della sagoma del medesimo.
2. Il perimetro dell'area di sedime è delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.

ART. 50 Sottotetto

1. Il sottotetto è il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.
2. Nelle nuove costruzioni il sottotetto è abitabile quando l'altezza interna media risulti pari o superiore a 2,70 m e l'altezza interna perimetrale sia pari o superiore a 1,40 m all'intradosso.
3. Negli edifici esistenti il sottotetto è abitabile quando l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, sia pari o superiore a 2,20 m e l'altezza perimetrale pari o superiore a 1,40m all'intradosso.
4. L'altezza media interna è determinata come rapporto tra il volume interno lordo e la superficie interna lorda, considerando anche il volume relativo ad abbaini e lucernai.

CAPO IV ALTEZZE E DISTANZE

ART. 51 Altezza di piano

1. L'altezza di piano è la distanza tra il pavimento e l'estradosso del solaio immediatamente superiore.
2. Nei locali con soffitti inclinati o curvi, l'altezza si determina come altezza media ponderata.

ART. 52 Altezza dell'edificio (Hf)

1. L'altezza dell'edificio è data dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'intersezione tra il filo esterno del muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o, comunque, non destinato a funzioni accessorie.
2. Nel caso di copertura piana il parapetto del terrazzo che abbia altezza pari o inferiore a 1,20 m non concorre alla determinazione dell'altezza dell'edificio.
3. Nel caso di tipologie edilizie con solaio di copertura nervato, l'altezza dell'edificio è data dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'intersezione tra il filo esterno del muro perimetrale e la linea di intradosso della trave del solaio di copertura.
4. La misura dell'altezza non tiene conto delle maggiorazioni corrispondenti agli accessi esterni carrabili e pedonali al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a tre metri e il loro sviluppo longitudinale non superi il 40% del perimetro del fabbricato.
5. L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici.

ART. 53 Limiti di altezza degli edifici

1. Nella zona omogenea B:
   - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza dell'edificio circostante più alto;
   - nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dagli strumenti urbanistici;
   - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo plano volumetrico o nel progetto di opera pubblica;
2. Nelle zone omogenee C, D e E in caso di ristrutturazione edilizia e di nuovi fabbricati l'altezza è stabilita dagli strumenti urbanistici.
3. Nelle zone omogenee F e nelle aree destinate a standard:
   - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti, se non diversamente stabilito dagli strumenti urbanistici;
   - per le nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è fissata dagli strumenti urbanistici o dal plano volumetrico approvato;

- per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planivolumetrico o nel progetto di opera pubblica.

ART. 54 Distanze

1. La distanza è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento, quale il limite di proprietà, la strada, gli altri edifici o costruzioni, i fronti, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

ART. 55 Misura della Distanza

1. La distanza di un edificio da un altro edificio o dal confine si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non, con i criteri di cui al precedente articolo.
2. Per le misure delle distanze di cui al comma precedente debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 56 Distanza del fabbricato dal confine di proprietà (Dc)

1. La distanza dai confini (Dc) è quella che intercorre tra la sagoma planivolumetrica del fabbricato ed il confine di proprietà, misurata radialmente con archi di cerchio e con esclusione di sporti e balconi nel caso non superino 1,50 m.
2. La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata al rispetto delle distanze previste dagli strumenti urbanistici.
3. Nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazione della sagoma planivolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.
4. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa ridistribuzione dei volumi nell'ambito della sagoma planimetrica esistente.
5. Per gli edifici pubblici classificati standard le distanze dai confini sono quelle fissate nei relativi planivolumetrici o nei progetti di opera pubblica.
6. È consentito costruire sul confine, nel rispetto del Codice Civile, in base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto nei registri immobiliari.
7. Qualora una delle proprietà confinanti sia demaniale, la costruzione a minor distanza dai confini è consentita in base ad una concessione amministrativa, emanata dall'Ente proprietario, con le modalità e nei limiti previsti dalla stessa.

ART. 57 Distanza tra fabbricati (Df)

1. La distanza tra fabbricati (Df) è quella che intercorre tra ogni punto delle loro sagome planivolumetriche misurata radialmente con archi di cerchio e con esclusione di sporti e balconi nel caso non superino 1,50 m.
2. Nella zona omogenea B:

- nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa ridistribuzione dei volumi nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica;
- nel caso che per effetto della diversa ridistribuzione dei volumi, l'altezza del fabbricato preesistente si incrementi, dovrà essere assicurata la distanza minima di 10 m tra la parte di fabbricato costituente la maggiore altezza e i fabbricati viciniori;
- nel caso di nuove costruzioni, la distanza minima di queste da altri edifici è fissata dagli strumenti urbanistici.

3. Nelle zone omogenee C, D e E la distanza tra fabbricati è fissata dagli strumenti urbanistici.
4. Nella zona omogenea F e nelle aree destinate a standard:
   - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa ridistribuzione dei volumi nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica;
   - per le nuove costruzioni la distanza tra fabbricati è fissata dagli strumenti urbanistici o dal plano volumetrico approvato;
   - per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la distanza tra fabbricati è fissata nel relativo planivolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
5. Per le nuove costruzioni disciplinate da PUA, possono essere stabiliti limiti di distanza diversi da quelli del presente articolo, fermo restante la distanza minima di 10 m tra pareti finestrate.
6. La costruzione in aderenza tra due fabbricati è consentita nelle varie zone omogenee in presenza di costruzioni preesistenti poste sul confine.

ART. 58 Distanza del fabbricato dalla strada (Ds)

1. La distanza di un edificio dalla strada esistente è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma planivolumetrica, con esclusione di elementi aperti aggettanti per non più di 1,50 m, e il ciglio della strada stessa.
2. Le distanze dalla strada sono determinate dagli strumenti urbanistici.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che conservano la sagoma planimetrica è ammessa la distanza preesistente.
4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che variano la sagoma planimetrica dovranno essere rispettate le distanze stabilite dagli strumenti urbanistici o, in assenza di indicazioni, dal Regolamento del codice della strada e dal D.M. 1444/1968, applicando la misura più restrittiva.

ART. 59 Distanza del fabbricato dalla ferrovia

1. La distanza di un edificio dalla ferrovia è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma e il primo ferro del binario.
2. Per interventi di ristrutturazione urbanistica e per interventi di nuova costruzione dovrà essere garantita una fascia di rispetto avente una profondità minima di 30 m, misurata dal primo ferro del binario.

3. Eventuali deroghe alle distanze dal primo ferro del binario, di cui sopra, all'interno del territorio urbanizzato sono ammesse, previo nulla osta dell'ente preposto.

ART. 60 Distanza dai corsi d'acqua

1. Per tutte le acque pubbliche, così come definite ai sensi dell'art.144 del D.lgs. n. 152 del 3.4.2006, indipendentemente dall'inserimento negli elenchi di cui all'art.1 del Regio Decreto n.1765 del 1933, si applica il comma f dell'art.96 del Regio Decreto n.523 del 1904, che prevede una fascia di inedificabilità assoluta di metri 10 per la realizzazione di fabbriche e di rispetto assoluto di metri 4 per le piantagioni e lo smovimento del terreno.

ART. 61 Riduzione delle Distanze

1. Le norme sulle distanze minime dai confini e da altri fabbricati, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per casi specifici, non si applicano per i seguenti manufatti e impianti:
   - terrazze, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti o simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino al massimo di 1,50 m;
   - manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio, quali cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento e simili;
   - strutture aperte di arredo, quali chioschi, gazebo, pensiline, pergolati, opere artistiche e simili;
   - manufatti completamente interrati, fatte salve le comuni norme di sicurezza;
   - costruzioni temporanee;
   - pensiline e box prefabbricati di utilità pubblica;
   - strutture di sostegno di pergolati, tendoni e strutture temporanee e similari;
   - opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un inspessimento delle murature;
   - ascensori e montacarichi o altri interventi su edifici esistenti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della distanza minima da fabbricati di 3,00 m prevista dal Codice Civile;
   - impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti, quali box antincendio, gruppo di spinta, moto condensanti e similari;
   - scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
   - manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
   - impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separata dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a norme speciali;
   - manufatti indispensabili ai fini della protezione civile.

TITOLO III DESTINAZIONI D'USO

CAPO I DESTINAZIONI FUNZIONALI

ART. 62 Criteri generali

1. Il presente Capo definisce, raggruppandole omogeneamente, le destinazioni d'uso, esistenti e di progetto, per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di disciplinare i mutamenti di destinazione d'uso e le destinazioni ammissibili nelle varie zone omogenee e nelle Aree di Trasformazione.
2. Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere ascritte, direttamente o per analogia, all'elenco di seguito riportato che raggruppa le destinazioni d'uso in categorie funzionali, definisce le categorie catastali e i corrispondenti usi come definiti nelle presenti norme.
3. Nelle destinazioni funzionali sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale, nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate.

CATEGORIE FUNZIONALI	CAT. CATASTALE	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE D'USO PUC
RESIDENZIALE	A/1	ABITAZIONE SIGNORILE	DA
	A/2	ABITAZIONE CIVILE	DA
	A/3	ABITAZIONE ECONOMICA	DA
	A/4	ABITAZIONE POPOLARE	DA
	A/5	ABITAZIONE ULTRAPOPOLARE	DA
	A/6	ABITAZIONE RURALE	DAG/1
	A/7	ABITAZIONI IN VILLINI	DA
	A/8	ABITAZIONI IN VILLE	DA
	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI *	DT/2
	A/11	ABITAZIONI TIPICHE DEI LUOGHI	DA
	B/1	COLLEGI, CONVITTI EDUCANDATI RICOVERI, ORFANOTROFI, OSPIZI CONVENTI, SEMINARI	DT/3
DIREZIONALE	A/10	UFFICI E STUDI PRIVATI **	DT/4
	B/4	UFFICI PUBBLICI	DT/2 DT/4
	B/5	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	DT/1 DT/4
	B/6	BIBLIOTECHE, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE, CIRCOLI RICREATIVI E CULTURALI SENZA FINE DI LUCRO, CHE NON HANNO SEDE IN EDIFICI DELLA CATEGORIA A/9	DT/1 DT/12
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI (CON FINE DI LUCRO)	DT/2
	D/5	ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE (CON FINE DI LUCRO)	DT/4
	D/11	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	DT/1 DT/3 DT/4
TERZIARIO-COMMERCIALE	C/1	NEGOZI E BOTTEGHE	DT/5 DT/9 DP/1
	C/4	FABBRICATI E LOCALI PER ATTIVITÀ SPORTIVE (SENZA FINE DI LUCRO)	DT/1
	C/6	AUTOSILOS, AUTORIMESSE (NON PERTINENZIALI), PARCHEGGI APERTI AL PUBBLICO	DT/10
	D/4	CASE DI CURA E OSPEDALI CON FINE DI LUCRO	DT/2
	D/3	TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI E SIMILI (ARENE, PARCHI-GIOCHI)	DT/1 DT/12 DTR/6
	D/6	FABBRICATI, LOCALI ED AREE ATTREZZATE PER ESERCIZIO SPORTIVI CON FINE DI LUCRO	DT/1 DT/12
	D/8	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI (DEPOSITI, MAGAZZINI SOTTERRANEI, ETC.)	DT/6 DT/7 DT/8 DT/12
	E/4	STAZIONI DI SERVIZIO E DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	DT/11
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	C/3	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	DP/1 DP/2
	D/1	OPIFICI	DP/3
	D/7	FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI	DP/3
	D/2	ALBERGHI, PENSIONI E RESIDENCES	DTR/1 DTR/2

TURISTICO RICETTIVA		CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI	DTR/4
	D/8	CENTRI CONGRESSUALI	DTR/3
	C/5	STABILIMENTI BALNEARI E DI ACQUE CURATIVE SENZA FINE DI LUCRO	DTR/5
	A/6	ABITAZIONE – TURISTICO RURALE	DAG/5
AGRICOLA	C/6	STALLE, SCUDERIE E SIMILI	DAG/6
	D/10	FABBRICATI PER FUNZIONI CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE (ANNESSI RURALI)	DAG/2 DAG/3 DAG/4

* in fabbricati a prevalente destinazione residenziale.

** uffici e studi privati di grande dimensione e/o edifici monofunzionali.

I locali non pertinenziali classificati nella categoria catastale "C2: Depositi e magazzini" hanno "carico insediativo" rapportabile alla categoria funzionale DP/1., prevista dalle presenti Norme. Conseguentemente, in caso di diverso utilizzo di tali locali (con o senza opere edilizie) tale da fare inquadrare detti locali in una delle categorie funzionali previste dalle presenti Norme, il predetto diverso utilizzo determina "mutamento di destinazione d'uso" e quindi indice standard urbanistici correlati. Gli standard correlati dovranno quindi essere totalmente determinati ex novo, in relazione alla categoria funzionale di nuova classificazione dei locali.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

ART. 63 Destinazioni Abitative (DA)

DA: civili abitazioni.

ART. 64 Destinazioni Terziarie (DT)

DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private

DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di dimensione non superiore mq 100 di superficie lorda di pavimento

DT/3: Convitti, collegi, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata

DT/4: Uffici di grandi dimensioni pubblici e privati, funzioni amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; istituti universitari e di ricerca

DT/5: Esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita fino a 250mq)

DT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (superficie di vendita tra 251mq e 2.500mq)

DT/7: Grandi strutture di vendita, centri commerciali (superficie di vendita oltre 2.501mq)

DT/8: Commercio all'ingrosso

DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, etc.)

DT/10: Autorimesse private a servizio del pubblico

DT/11: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante

DT/12: Discoteche, e attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport, il tempo libero, multisale, fiere ed esposizioni.

ART. 65 Destinazioni Produttive (DP)

DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia compatibili con il tessuto residenziale

DP/2: Laboratori artigianali ed officine, anche non compatibili con il tessuto residenziale

DP/3: Attività industriali.

ART. 66 Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

DTR/1: Alberghi e pensioni

DTR/2: Motel, residence

DTR/3: Centri congressuali

DTR/4: Campeggi e villaggi turistici

DTR/5: Giostre e Spettacoli viaggianti.

ART. 67 Destinazioni Agricole (DAG)

DAG/1: Abitazioni agricole pertinenziali al fondo

DAG/2: Annessi agricoli pertinenziali al fondo

DAG/3: Serre e piccole attività artigianali di trasformazione dei prodotti agricoli direttamente coltivati nel fondo;

DAG/4: Impianti per allevamento e lavorazioni connesse;

DAG/5: Immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive;

DAG/6: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, anche per sport equestri.

ART. 68 Infrastrutture e servizi

URB/1: urbanizzazioni primarie

URB/2: urbanizzazioni secondarie

TITOLO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 69 Principi

1. Gli interventi edilizi sono disciplinati dalle leggi nazionali e regionali, nonché dalle presenti norme.

ART. 70 Trasformazioni e interventi

1. Si definisce trasformazione fisica qualsiasi volontaria azione umana volta a modificare lo stato di fatto fisico di un bene.
2. Si definisce intervento ogni complesso di operazioni, tra di loro correlate cronologicamente e organizzativamente, svolte da persone fisiche o giuridiche, dette operatori, e finalizzate alla trasformazione, fisica e/o funzionale, di beni immobili.

ART. 71 Destinazioni d'uso degli edifici esistenti

1. Le destinazioni d'uso degli edifici esistenti sono quelle indicate nella licenza, nella concessione, nella autorizzazione o nel permesso di costruire a suo tempo rilasciati o in altri titoli abilitativi.
2. Laddove le destinazioni non siano desumibili dai predetti titoli, fa fede la classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di carenza dei predetti elementi, la destinazione può essere desunta da altri documenti.

ART. 72 Patrimonio edilizio esistente

1. Gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente sono classificati dall'art.3 e dall'art.10 del D.L. n.380/2001 e s.m.i., le cui definizioni devono intendersi integrate dalle specificazioni e dai chiarimenti contenuti negli articoli seguenti, nonché dalle norme relative ad ogni zona omogenea.

ART. 73 Cambio di destinazione d'uso

1. Si intende per mutamento d'uso la modifica dell'uso in atto di un immobile che può essere attuato con o senza opere, ossia essere connesso o meno ad interventi di trasformazione dello stesso.
2. Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il mutamento di destinazione d'uso è soggetto a titolo autorizzativo.
4. Qualora la nuova destinazione d'uso determini un aumento del carico urbanistico, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle aree standard richieste o, in alternativa, alla loro monetizzazione e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
5. Gli accorpamenti di unità immobiliari, senza trasformazione della destinazione d'uso degli immobili, non comportano incremento del carico urbanistico, né il pagamento di alcun onere.

ART. 74 Frazionamento senza Cambio di destinazione d'uso

1. I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari senza mutamento della destinazione d'uso degli immobili non comportano incremento del carico urbanistico.
2. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali.
3. I mutamenti di destinazione d'uso, se compatibili con quelli previsti nella zona omogenea di appartenenza, che riguardino una superficie non superiore al 30% della Slp dell'unità immobiliare, e comunque pari o inferiore a 30 mq, non sono assoggettati ad alcun provvedimento autorizzativo laddove intervengano senza frazionamento della stessa unità immobiliare e se le destinazioni d'uso sono tra loro compatibili e nel rispetto di quanto previsto dal DPR 380/01.
4. Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi interventi modificativi dello stato dei luoghi, alle costruzioni esistenti devono comunque corrispondere le superfici e le dotazioni prescritte dal PUC per i nuovi interventi. In caso contrario il frazionamento non è autorizzabile e non possono essere assentite ulteriori trasformazioni dell'area.

ART. 75 Monetizzazione degli standard

1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi sull'edificato esistente determinino un incremento del carico urbanistico, vanno cedute gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità previste dalla legge, nonché vanno realizzate le opere di urbanizzazione primaria. La cessione dovrà avvenire mediante apposita convenzione.
2. Si potrà procedere alla monetizzazione delle aree destinate a standard in luogo della cessione, qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:
   - le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici che ne limitino il pieno utilizzo;
   - l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
   - in relazione ad interventi edilizi o Piani attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
   - si dimostri la impossibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale;
   - la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi.

   per cui l'Ufficio Tecnico dispone che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.
3. Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui al punto precedente.
4. Non sono comunque monetizzabili le aree destinate a standard di progetto ricadenti nei comparti, così come individuate dal PUC.

ART. 76 Adeguamenti igienico funzionali

1. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del piano, al fine di migliorare l'igiene e la salubrità degli immobili, è consentito l'incremento una tantum fino ad un massimo di 10 mq di Slp, per ogni unità immobiliare, purché organicamente inseriti nell'impianto strutturale preesistente.
2. Tale norma è applicabile una sola volta a condizione che siano comunque rispettate le distanze dai fronti e dai confini.

ART. 77 Modifiche delle quote originarie del terreno

1. Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano per l'Assetto Idrogeologico e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, etc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002, nonché quelle contenute nel Quaderno delle Opere Tipo, poste a corredo del citato Piano Stralcio.

2. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

ART. 78 Abbattimento delle barriere architettoniche

1. L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, aperte al pubblico.
2. Nel caso di immobili interessati da vincoli ai sensi del D.lgs. n.42/2004, le soluzioni tecniche finalizzate a rendere accessibili gli stessi dovranno essere concordate con le competenti Soprintendenze e con il Comune.
3. Il Comune si farà promotore di strumenti specifici atti ad abbattere le barriere architettoniche al fine di consentire alle persone con ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali la piena utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi pubblici e privati, nonché dei mezzi di trasporto pubblico.

ART. 79 Aree libere di proprietà privata e verde privato

1. Nelle zone B, in tutte le aree attualmente libere da fabbricati, non comprese nelle Aree di Trasformazione (AT) e in quelle destinate a Standard (AS) e, comunque, non interessate da specifiche previsioni di PUC, è consentita la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della legge regionale 19/2001 e del suo Regolamento, previa convenzione che disciplini la cessione al Comune del soprassuolo, laddove questo esplichi un interesse pubblico la cui valutazione è di competenza della Giunta comunale.
2. La realizzazione di box pertinenziali interrati nelle aree libere private è subordinata alla permanenza delle aree verdi nella stessa misura e qualità dell'esistente o alla realizzazione di aree verdi sulle superfici di copertura.
3. Tutte le aree private destinate a verde sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
4. Nelle aree verdi private attrezzate per l'esercizio della pratica sportiva, legittimamente esistenti, è consentita la copertura, con strutture reversibili, dei campi da tennis, di calcetto, pallavolo, etc.

ART. 80 Qualità dell'architettura

1. Il Comune incentiva la qualità delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili, propri della bioarchitettura, ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici ed all'uso di energie rinnovabili, anche con incentivi di natura fiscale o altre forme di incentivazione previo apposito regolamento che disciplini sia per l'edificato esistente che per le nuove costruzioni le tipologie costruttive e i corrispondenti incentivi.
2. Il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto il mezzo più idoneo per garantire la qualità delle trasformazioni urbane di iniziativa pubblica o privata e viene assunto dal Comune quale procedura ordinaria per la soluzione di problemi di particolare complessità ed impegno economico.
3. L'utilizzo del concorso di idee da parte dei privati è incentivato con benefici di natura fiscale e tariffaria, nei limiti di quanto consentito dalle leggi vigenti, e con l'ulteriore accelerazione delle procedure.

ART. 81 Cabine elettriche

1. Nel caso di interventi con superficie utile superiore a 1000mq o interventi che richiedano un potenziamento della fornitura di energia elettrica, il richiedente dovrà allegare un parere preventivo dell'ente fornitore sulla eventuale necessità di realizzare nuove cabine elettriche.
2. Il volume delle cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione non viene considerato al fine del calcolo dei volumi edificabili previsti per le diverse zone omogenee.
3. Le cabine elettriche non sono soggette alle fasce di rispetto stradali.

TITOLO V ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

CAPO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 82 Attuazione del PUC

1. Il PUC si attua per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo, ossia intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti norme.
2. Per interventi edilizi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente nel rispetto di grandezze e indici che regolano ciascuna delle componenti del sistema territoriale.
3. Per interventi urbanistici preventivi si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalle presenti norme.
4. Le disposizioni programmatiche indicano per ogni zona omogenea e area di trasformazione gli strumenti di attuazione distinguendo in intervento edilizio diretto, Permesso di costruire convenzionato, e Piano Urbanistico Attuativo, a seconda del livello di urbanizzazione delle aree e del peso strategico degli interventi.

ART. 83 Permesso di costruire convenzionato

1. Il permesso di costruire convenzionato, ai sensi della normativa del PUC e del DPR 380/01 e s.m.i., è redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC, ed è subordinato alla stipulazione di convenzione.
2. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e realizzare le opere di urbanizzazione primaria a parziale scomputo della quota di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.
3. L'Amministrazione Comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Permesso di costruire convenzionato.
4. In casi particolari, il Comune potrà valutare la possibilità, per il concessionario, di obbligarsi tramite promessa unilaterale (atto unilaterale d'obbligo), in luogo della stipulazione della convenzione.

ART. 84 Piano urbanistico attuativo

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) sono gli strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di interventi.
2. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
   - piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
   - piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
   - piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
   - programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;
   - piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
   - programmi di recupero urbano di cui al decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.
3. Il PUA deve essere redatto ai sensi della vigente disciplina regionale e nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC.
4. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e realizzare le opere di urbanizzazione primaria a parziale scomputo della quota di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.
5. L'Amministrazione Comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.

CAPO II VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 85 Norme generali

1. Il PUC individua le aree vincolate o, comunque, suscettibili di condizionamenti per la trasformazione, onde garantire le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche, ambientali e culturali e della tutela della salute umana.

ART. 86 Vincoli derivanti dal PAI

1. Il Piano per l'Assetto Idrogeologico individua sul territorio comunale, in relazione a quanto innanzi detto, aree classificate a pericolosità e rischio da frana e pericolosità e rischio idraulico, la cui utilizzazione è vincolata al rispetto delle norme tecniche dello stesso piano.
2. Nelle aree classificate a rischio da frana MODERATO – R1 e a pericolosità rischio potenziale MODERATO - P1, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.

3. Nelle aree classificate a rischio idraulico MOLTO ELEVATO - R4, gli interventi eventualmente previsti devono essere eseguiti senza incremento di volumetria e/o del carico insediativo, deve essere perseguita la delocalizzazione e la realizzazione di interventi di messa in sicurezza. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, mentre sono possibili interventi di risanamento, adeguamento igienico sanitario, adeguamento sismico e manutenzione dell'edificato esistente. Gli interventi possibili devono comunque essere compatibili con la piena di riferimento. Sono possibili, con riferimento ad opere pubbliche, gli interventi necessari per l'adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, gli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale degli impianti esistenti di depurazione e di smaltimento dei rifiuti e la realizzazione di infrastrutture e servizi a rete.
4. Nelle aree classificate a rischio idraulico ELEVATO R3 sono consentiti, rispetto al patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento del carico urbanistico e gli interventi di edilizia cimiteriale negli impianti cimiteriali esistenti.
5. Nelle aree classificate a rischio idraulico MEDIO R2 e MODERATO R1, oltre agli interventi previsti e descritti in precedenza, sono consentiti tutti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico comunale a condizione che siano adottate tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità.
6. Nelle aree a PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA (FASCIA FLUVIALE A) ed a PERICOLOSITA' ELEVATA (FASCIA FLUVIALE B1) sono esclusivamente consentiti gli interventi di riqualificazione ambientale e fluviale in genere, la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture essenziali e/o non delocalizzabili, la realizzazione di volumi tecnici, purché ogni apertura o luce sia posta ad almeno 0,5 m al di sopra della quota del livello di piena centennale e che, comunque, non costituiscano ostacolo al normale deflusso delle acque, le sistemazioni di parchi fluviali prevedendo all'uopo l'assunzione di idonee azioni e misure di protezione civile.
7. Nelle aree a PERICOLOSITA' MEDIA (FASCIA FLUVIALE B2) ed a PERICOLOSITA' MODERATA (FASCIA FLUVIALE B3) è ammesso qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale, purché compatibile con le prescrizioni del PAI.

ART. 87 Vincolo ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04

1. Le aree soggette al vincolo paesaggistico sono state determinate ai sensi del comma 2 dell'articolo 142 dello stesso decreto, escludendo le aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate dallo strumento urbanistico vigente, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zona territoriale omogenea B o, comunque, ricomprese in piani pluriennali di attuazione.
2. Il territorio comunale è attraversato da due corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con *Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775*, per cui ricorrono le condizioni di cui all'articolo 142 comma 2 lettera c) del D.lgs. n.42/2004 e smi, ossia costituire interesse paesaggistico per legge ed essere sottoposti a tutela per una fascia di metri 150 dalle relative sponde o piedi degli argini.

3. Nell'elenco delle acque pubbliche, redatto ai sensi del Regio Decreto e pubblicato dalla Regione Campania, risultano iscritti il Vallone Rialto, oggi individuato nel Voltaladri, che segna il confine sudoccidentale con il comune di Pontecagnano Faiano, e il Vallone Lama, limite nordoccidentale con il comune di Montecorvino Pugliano.
4. L'azienda agraria e zootecnica "Torre Lama" è parte del demanio pubblico concesso in uso alla Università degli Studi di Napoli "Federico II" per le attività di ricerca, della didattica e della sperimentazione nei settori disciplinari inclusi nell'area delle scienze agrarie e di quelle veterinarie. Le aree costituenti l'azienda rientrano, quindi, nelle condizioni di cui all'articolo 142 comma 2 lettera h) del D.lgs. n.42/2004 e smi, essendo assegnata ad istituto universitario di agraria.
5. Entro tali zone deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi.
6. Il vincolo non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia deve essere corredato da Nulla Osta di cui al D.lgs. n.42/2004 rilasciato dal competente ente preposto.
7. Le aree interessate dalle zone di tutela paesaggistica conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 88 Vincolo Regio Decreto n.523/1904

1. Ai sensi dell'articolo 96 del R.D. n.523/1996, sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese sono lavori ed atti vietati
   - le piantagioni di alberi e siepi e smovimento del terreno, a distanza minore di metri quattro dal piede degli argini e loro accessori;
   - le fabbriche e gli scavi, a distanza minore di metri dieci dal piede degli argini e loro accessori.

ART. 89 Vincolo aeroportuale

1. L'aerostazione passeggeri e il relativo parcheggio dell'aeroporto Salerno Costa d'Amalfi sono siti nel territorio del comune di Bellizzi, mentre la pista e le relative attrezzature ricadono nel territorio del limitrofo comune di Pontecagnano Faiano.
2. L'Ente nazionale per l'aviazione civile (ENAC) ha determinato le zone sottoposte a vincolo nelle aree limitrofe all'aeroporto ai sensi dell'articolo 707 del *Codice della navigazione* e del *Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti*. Le zone di tutela contengono gli indirizzi finalizzati al contenimento del carico antropico e alla individuazione delle attività compatibili, articolati e dettagliati in coerenza con la regolamentazione urbanistica ed edilizia nel costituendo piano di rischio.
3. Il territorio del comune di Bellizzi è interessato dalle zone di tutela C e D, poste lungo il confine sudoccidentale con il comune di Pontecagnano Faiano.
4. Nella *zona di tutela C* possono essere previste la funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

5. Nella *zona di tutela D*, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva.
6. Le nuove costruzioni, nel rispetto delle prescrizioni contenute al capitolo 4 del Regolamento ENAC, avranno altezze massime inferiori alla superficie di salita al decollo, nelle aree comprese nelle fasce di rispetto aeroportuale, e comunque inferiori alle altezze degli ostacoli inamovibili (campanili, fabbricati…) esistenti nelle aree esterne alla stessa fascia e comprese entro il raggio di 4km dal centro della pista, così come riportati nella tavola riportante le zone di tutela e la carta degli ostacoli al volo, parte del quadro conoscitivo del PUC.
7. Nelle zone di tutela non sono comunque consentiti:
   - manufatti con finiture esterne riflettenti;
   - luci fuorvianti ad emanazione laser;
   - attività che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche per le possibili interferenze degli apparati di navigazione;
   - specchi d'acqua in funzione del possibile richiamo di uccelli;
   - industria manifatturiera che per il proprio ciclo di lavorazione può creare richiamo per uccelli;
   - ciminiere con emissione di fumi;
   - insediamenti di obiettivi sensibili.
8. Nelle aree interessate dal cono di salita al decollo, come individuate nella tavola relativa alla zonizzazione acustica, è prescritta l'installazione di dispositivi tecnologici passivi atti a contenere l'inquinamento acustico
9. Le aree interessate dalle zone di tutela aeroportuale conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 90 Vincolo ferroviario

1. Il territorio comunale è attraversato dalla linea ferroviaria Tirrenica meridionale ed è conseguentemente interessato dal vincolo ferroviario, ai sensi dell'articolo 49 del DPR 11 luglio 1980 n.753, per una distanza pari a 30 metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
2. Entro tale fascia è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici manufatti di qualsiasi specie.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sul patrimonio edilizio esistente, comprendono:
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   - Restauro e risanamento conservativo;
   - Ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico.
4. Le aree interessate dal vincolo ferroviario conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 91 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Con riferimento all'area di sedime del realizzando cimitero, come definito negli elaborati progettuali, è determinata la fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338 del *testo unico leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265 del 1934* e dell'articolo 57 del *D.P.R. n. 285 del 1990 (Regolamento di polizia mortuaria)*, per cui è vietato costruire nuovi edifici entro il raggio di 200 metri ovvero 50 metri[i] dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, comunque, quale esistente in fatto.
2. La fascia di rispetto cimiteriale comporta l'inedificabilità assoluta, a meno degli interventi relativi allo svolgimento delle attività cimiteriali.
3. È consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, che non comportino trasformazioni irreversibili del suolo.
5. Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sul patrimonio edilizio esistente, comprendono:
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   - Restauro e risanamento conservativo;
   - Ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico.
4. Le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 92 Fascia di rispetto degli assi stradali

1. La perimetrazione del centro abitato, definito ai sensi dell'art.4 del decreto legislativo 30.4.1992 n. 285, Codice della Strada, e aggiornato con deliberazione di giunta comunale n.104 del 3.7.2017, e la classificazione delle strade ai sensi del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, consentono di determinare le fasce di rispetto degli assi stradali ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.
2. La fascia di rispetto rappresenta la striscia di terreno esterna al confine stradale sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di costruzioni, recinzioni e piantagioni: sono vietate ogni edificazione e sono consentite le coltivazioni agricole, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la piantumazione e la sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi pubblici, previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada.
3. Per gli edifici esistenti posti in fascia di rispetto stradale sono consentite:
   - la manutenzione ordinaria e straordinaria;
   - la ristrutturazione edilizia a parità di volume, purché non in contrasto con i progetti di ampliamento, modificazione o di nuovo allacciamento in corso;
   - i cambi di destinazione d'uso, qualora non comportino un maggiore carico urbanistico ed accessi in contrasto con la sicurezza della circolazione stradale cui la fascia di rispetto è posta a tutela.

4. In quest'ultimo caso il progetto andrà sottoposto preventivamente all'assenso degli Enti proprietari dell'infrastrutture stradali. Nel caso si tratti di strade appartenenti al Comune il progetto dovrà ottenere autorizzazione da parte della Giunta Comunale.
5. Nelle fasce di rispetto sono quindi consentiti:
   - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero di fabbricati esistenti;
   - eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
   - recinzioni in conformità alle norme del codice della strada;
   - stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante;
   - volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
   - rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
   - è ammessa la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.
6. Le aree indicate negli elaborati di piano come fasce di rispetto stradale conservano la specifica destinazione della zona, pur comportando l'assoluta inedificabilità senza indennizzo dal momento che tale vincolo non è da considerarsi espropriativo e, pertanto, non ablatorio.
7. Le strade ricadenti nel territorio comunale appartengono alle seguenti categorie:

classificazione	fascia di rispetto entro in centro abitato	fascia di rispetto fuori dal centro abitato
A	30 ml	60ml
C	-	30ml
F	-	20ml

8. All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono pari a:
   - 30ml per le strade di tipo A
   - 10ml per le strade di tipo C.
9. La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati grafici di piano possono subire parziali modifiche del loro tracciato, in fase di esecuzione dell'opera, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale.

ART. 93 Fascia di rispetto degli elettrodotti

1. L'ente gestore ha determinato la distanza di prima approssimazione, definite secondo l'art.5.1.3 del D.M. 21.05.08, pari a Dpa=22m per l'elettrodotto 150kV denominato Montecorvino – Pontecagnano.

2. Nel caso di realizzazione di insediamenti all'interno delle fasce sopra determinate, così come indicate nelle tavole del PUC, o in prossimità di parallelismi e incroci tra elettrodotti, la richiesta di permesso di costruire deve essere presentata all'ente gestore al fine di consentire il calcolo dell'area di prima approssimazione secondo quanto previsto dall'art.5.1.4 del decreto sopra citato.
3. Le aree interessate dalla fascia relativa alla distanza di prima approssimazione conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.
4. La fascia relativa alla distanza di prima approssimazione non costituisce vincolo di inedificabilità assoluta.

ART. 94 Fascia di rispetto dei gasdotti

1. Le servitù gravanti sui fondi attraversati dal metanodotto, classificato in 2° specie e gestito dalla società Snam Rete Gas, impongono una fascia di rispetto funzione della pressione di esercizio, determinata dall'ente gestore in metri 8 per parte misurati dall'asse della tubazione, ai sensi del Decreto Ministeriale 17 aprile 2008 recante *Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8*.
2. Le aree interessate dalla fascia di rispetto dai gasdotti conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 95 Aree di salvaguardia delle risorse idriche

1. Sono stabilite aree di salvaguardia per preservare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
2. Le aree di salvaguardia dei punti di captazione, così come indicati nelle tavole del PUC, sono distinte in *zone di tutela assoluta* e *zone di rispetto* ai sensi dei D.P.R. 236/88, D.lgs. n.152/99 e D.lgs. n.4/2008.
3. La *zona di tutela assoluta* è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Esse, in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali, deve avere una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione.
4. Nelle *zone di rispetto dei punti di captazione* per un raggio di 200m sono vietati ogni forma di attività e di insediamento, così come indicati all'art.94 del D.lgs.n.152/2006.
5. Le aree interessate dalla fascia di salvaguardia delle risorse idriche conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

TITOLO VI DISPOSIZIONI STRUTTURALI

CAPO I USI DEL TERRITORIO

ART. 96 Assetto del territorio e componenti strutturali

1. La proiezione strutturale si traduce in assetto del territorio attraverso l'individuazione di caratteri morfologici e funzionali dominanti del tessuto insediativo e con la costruzione di tre sistemi di relazione definite reti, come di seguito rappresentati:

- la *città compatta*
- la *città della produzione e dei servizi*
- la *città giardino*
- il *territorio rurale aperto*
- la *rete ecologica*
- la *rete della mobilità*
- la *rete delle dotazioni territoriali.*

2. La *città compatta* è rappresentata dalla parte di territorio compresa tra l'autostrada del Mediterraneo e la linea ferroviaria, sviluppatasi lungo le direttrici della strada statale SS18 e della strada SR164a, nel tratto oggi denominato via G. Cuomo, e del suo prolungamento verso e oltre la stazione ferroviaria. La città compatta è composta dagli ambiti urbani consolidati, dagli ambiti di trasformazione integrata, dagli ambiti di riassetto urbano e dagli ambiti di riqualificazione urbana.
3. La *città della produzione e dei servizi* è costituita dalle parti di territorio in cui le funzioni prevalenti sono la produzione di beni e di servizi, l'artigianato e le forme di commercio all'ingrosso e le medie e grandi strutture di vendita. Il piano individua i tessuti a monte dell'autostrada, sviluppati lungo le direttrici della SR164a e della via Antica, e le aree poste ad est di via Olmo e destinate ad accogliere le attività di servizio all'aeroporto. Nella città della produzione e dei servizi sono compresi gli ambiti produttivi consolidati e gli ambiti produttivi di nuova formazione
4. La *città giardino* è rappresentata dai tessuti con morfologia di tipo diffuso articolati lungo le direttrici della strada SR164a e di via Antica, nella fascia compresa tra Masseria Basso e la strada provinciale SP136 nel tratto denominato via Serroni. Rappresenta una tipologia insediativa prevalentemente residenziale, sorta in contesto rurale e sviluppatasi come forma alternativa di usare lo spazio urbano, che si compone dei tessuti consolidati e dalle parti di territorio in stretta relazione, idonee ad accogliere lo sviluppo edilizio integrato, inteso come equilibrio di funzioni atte a soddisfare il fabbisogno insediativo residenziale e la necessità di servizi e attrezzature qualificati proposti dall'intera collettività
5. Il *territorio rurale aperto* è classificato attraverso le funzioni eco-sistemiche, sociali ed economiche generate, articolandosi in aree agricole periurbane e di salvaguardia e in aree agricole produttive.
6. Le *dotazioni territoriali* rappresentano il complesso degli spazi pubblici, delle attività collettive, del verde pubblico, dei parcheggi e delle dotazioni ecologiche, ambientali e paesaggistiche che assolvono a funzioni di interesse collettivo.

ART. 97 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

1. Le componenti strutturali del territorio sono suddivise in zone omogenee secondo la seguente classificazione, conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/68 e delle LL. RR. n. 14/82 e n. 16/04.

		DM 1444/68
CITTA' COMPATTA		
ambiti urbani consolidati		B1
		B2
ambiti di riassetto urbano	Aru	B3
ambiti di riqualificazione urbana	AriqU	B4
ambiti di trasformazione integrata	Ati	C1
CITTA' DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI		
ambiti produttivi consolidati		D1
ambiti produttivi di nuova formazione	Atp	D2
CITTA' GIARDINO		
ambito urbano diffuso		B5
ambito di trasformazione integrata	Ati	C2
TERRITORIO RURALE APERTO		
aree agricole periurbane e di salvaguardia		E1 / E2
aree agricole produttive		E3
DOTAZIONI TERRITORIALI		
aree per attrezzature di interesse locale	As	standard
aree per attrezzature di interesse generale	As_g	F

CAPO II LA CITTÀ COMPATTA

ART. 98 Ambiti urbani consolidati

1. Gli *ambiti urbani consolidati* contengono i tessuti urbani di prima formazione con le espansioni susseguitesi fino all'attualità, che non possiedono i requisiti per essere classificabili come centro storico, comprensivi delle dotazioni di attrezzature, classificabili zona omogenea B ai sensi del D.M. 1444/1968.
2. I primi tessuti insediativi, molto compatti e caratterizzati da isolati divisi da strade strette, riconoscibili nei tasselli compresi tra via Trieste e via Pola, via Trieste e via Trento, e in località Bivio Pratole, delimitato da la strada statale, la ferrovia, il torrente Voltaladri e via Pepe, sono individuati dal PUC come zona omogenea **B1**.
3. I tessuti di successiva espansione sono individuati dal PUC come zona omogenea **B2**.
4. Nelle zone omogenee B1 e B2 sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Abitative: DA
   - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10
   - Produttive: DP/1
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

5. Le trasformazioni fisiche ammissibili nelle zone omogenee B1 e B2, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
   - Restauro e risanamento conservativo
   - Ristrutturazione edilizia.
6. Nelle zone B1 e B2 sono ammessi interventi di nuova costruzione, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti parametri:
   - IFf ≤ 3,00 mc/mq
   - Uf ≤ 1,00 mq/mq
   - Hf ≤ 14,00 m
   - Distanza tra fabbricati ≥ 10,00 m
   - Distanza tra fabbricati in rapporto all'altezza ≥ 1/1 Hf
   - Distanza dalla strada: in allineamento
   - Distanza dai confini ≥ 5,00 m
   - Distanza dai confini in rapporto all'altezza ≥ 1/2 Hf
   - Numero di piani: n.4 fuori terra

   per la realizzazione di complessi edilizi prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima del 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.

5. Nel caso di interventi che determinano un incremento del carico insediativo negli ambiti urbani consolidati, classificati zona B1 e B2, è possibile la monetizzazione delle aree destinate a standard al fine di conseguire un razionale ed efficiente soddisfacimento dell'interesse pubblico.
6. Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbana tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbano con il potenziamento delle dotazioni infrastrutturali esistenti e la qualificazione energetica e sismica del patrimonio edilizio esistente. Tali interventi sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata estesi ad un ambito significativo della singola zona omogenea oppure ad un sub-ambito per il quale vengono dimostrate le connessioni funzionali di questo con la zona omogenea ove è situato. Il PUA è approvato con le procedure fissate dalle vigenti normative.
   a. Il PUA, compatibilmente con la vincolistica vigente, agirà nel rispetto dei seguenti parametri:
   - IFf ≤ 3,50 mc/mq
   - Uf ≤ 1,20 mq/mq
   - Uf ≤ 1,20 mq/mq
   - Hf ≤ 18,00 m
   - Distanze disciplinate dal PUA
   - Numero di piani: n.5 fuori terra
   - Sp 20% della superficie fondiaria

- IA ≥ 1 pianta alto fusto/100mq superficie fondiaria e 1 arbusto/100mq superficie fondiaria

per la realizzazione di complessi edilizi prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.

b. Il PUA sarà assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la cessione al Comune, a titolo gratuito, di aree per la realizzazione di opere volte a risolvere criticità di pubblica utilità presenti sul territorio (parcheggi pubblici o verde attrezzato), nella misura minima di 80 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento realizzata in aggiunta a quella preesistente, per cui non è ammessa la monetizzazione. Nel PUA dovranno essere ben definiti i percorsi di accesso all'area, la sistemazione degli spazi scoperti, e l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primarie esistenti, le quali dovranno essere cedute al Comune.

c. È vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, per cui il primo livello fuori terra destinabile ad abitazione dovrà avere quota di pavimento posta a 1,50 m dalla linea di terra, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.

ART. 99 Programmi costruttivi in itinere

1. Gli interventi in corso di realizzazione nella città compatta quali:
   - **Bi1**_l'intervento di edilizia residenziale convenzionata-agevolata in località Borgonovo
   - **Bi2**_l'intervento AT8 del PRG
   - **Bi3**_l'intervento AT4 del PRG

   seguono la disciplina dei relativi programmi costruttivi approvati.
2. In caso di variante ai programmi costruttivi non occorrerà procedere ad una parallela variante al PUC se verranno rispettate le quantità urbanistiche fondamentali e non saranno variate in diminuzione le estensioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

ART. 100 Ambito di riassetto urbano

1. Gli *ambiti di riassetto urbano* sono rappresentati dalle aree interne alla città compatta, classificabili zona omogenea B ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea **B3**, che necessitano del ridisegno del tessuto insediativo attraverso la riqualificazione e il potenziamento della viabilità e degli spazi e delle attrezzature pubbliche e la trasformazione delle aree libere attraverso forme di sviluppo edilizio integrato.
2. Il PUC individua i seguenti ambiti:
   - **Aru1**_via Pertini
   - **Aru2**_via Pertini
   - **Aru3**_via Croce e via Colombo
   - **Aru4**_via della Repubblica
   - **Aru5**_via Manin

- **Aru6**_via Falcone
- **Aru7**_via Manin
- **Aru8**_p.zza della Pace
- **Aru9**_via Caserta
- **Aru10**_via Caserta
- **Aru11**_via Bellini
- **Aru12**_ via Copernico
- **Aru13**_via Campo Eminente

per la realizzazione di insediamenti prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.

3. Gli interventi di trasformazione sono attuabili, compatibilmente con la vincolistica vigente, attraverso Permesso di costruire convenzionato, applicando il regime perequativo dei suoli esteso all'intero comparto e nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati nella scheda **RES**.
4. La **Aru12** è destinata alla realizzazione di intervento Edilizia Residenziale Pubblica.
5. Negli ambiti di riassetto urbano sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Abitative: DA
   - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/9, DT/10
   - Produttive: DP/1
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
6. Il PUC individua per alcuni ambiti attrezzature strategiche per la costruzione della rete delle dotazioni territoriali, che dovranno essere garantite in termini quantitativi e qualitativi dai relativi programmi costruttivi, concorrendo al bilancio dell'intervento di trasformazione, per cui dovranno essere garantite a tutte le destinazioni la misura minima di standard pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento, per la quale non è consentita la monetizzazione nel rispetto delle presenti Norme.
7. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al precedente comma, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime in funzione dei posti letto (pl):
   - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
   - per parcheggi 2mq/pl
   - per verde e sport 5mq/pl.
8. È vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, per cui il primo livello fuori terra destinabile ad abitazione dovrà avere quota di pavimento posta a 1,50 m dalla linea di terra, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.

9. Rappresentano invariante per gli ambiti di riassetto urbano gli interventi di nuova viabilità parte strutturante della rete della mobilità finalizzati alla razionalizzazione del traffico veicolare locale e al miglioramento della accessibilità con alternative alla SS18.

ART. 101 Ambito di riqualificazione urbana

1. Gli *ambiti di riqualificazione urbana* sono rappresentati dagli insediamenti produttivi dismessi e dalle aree occupate da attività non compatibili con il tessuto insediativo, in quanto compresi nella città consolidata, classificabili zona omogenea B ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea **B4**.
2. Il PUC individua i seguenti ambiti:
   - **ArqU1**_impianto produttivo Fornaci del Trauso
   - **ArqU2**_impianto produttivo dismesso Gambardella
   - **ArqU3**_impianto produttivo Maccaferri
   - **ArqU4**_impianto produttivo dismesso Saba.
3. Gli interventi di trasformazione sono attuabili, compatibilmente con la vincolistica vigente, attraverso Permesso di costruire convenzionato o Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, come specificato nei seguenti comma, applicando il regime perequativo dei suoli esteso all'intero comparto e nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati nella scheda **RES**.
4. Rappresentano invariante per gli ambiti di riqualificazione urbana gli interventi di nuova viabilità, parte strutturante della rete della mobilità finalizzati alla razionalizzazione del traffico veicolare locale e al miglioramento della accessibilità con alternative alla SS18, e le aree pubbliche individuate dal PUC a confine la linea ferroviaria.
5. Per tutte le destinazioni d'uso è prevista la dotazione minima di standard pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento, per cui non è consentita la monetizzazione nel rispetto delle presenti Norme.
6. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al precedente comma, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime in funzione dei posti letto (pl):
   - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
   - per parcheggi 2mq/pl
   - per verde e sport 5mq/pl.
7. Nella **ArqU1** sono ammessi interventi di ristrutturazione urbana, tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico, per la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.
   a. La trasformazione della **ArqU1** è subordinata alla approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata, approvato con le procedure fissate dalle vigenti normative, preceduto dal progetto di delocalizzazione dell'attività produttiva esistente, per cui saranno stabilite specifiche misure di agevolazione contributiva con appositi provvedimenti.

8. Nella **ArqU2** sono ammessi interventi di ristrutturazione urbana, tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico, per la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.
   a. La trasformazione della **ArqU2** è subordinata alla approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata, approvato con le procedure fissate dalle vigenti normative.
9. Nella **ArqU1** e **ArqU2** sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Abitative: DA
   - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10
   - Produttive: DP/1
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
10. Nella **ArqU3** sono ammessi interventi di ristrutturazione urbana, tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico, per la realizzazione di un insediamento prevalentemente terziario, in cui le destinazioni residenziali dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata.
    a. La trasformazione della **ArqU3** è subordinata alla approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata, approvato con le procedure fissate dalle vigenti normative, preceduto dal progetto di delocalizzazione dell'attività produttiva esistente, per cui saranno stabilite specifiche misure di agevolazione contributiva con appositi provvedimenti.
    b. Nella **ArqU3** sono consentite le destinazioni d'uso:
       - Abitative: DA
       - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/9, DT/10, DT/12
       - Produttive: DP/1
       - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
       - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

    Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
11. Nella **ArqU4** sono ammessi interventi di ristrutturazione urbana, tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico, per la realizzazione di un insediamento terziario integrato al tessuto prevalente residenziale.
    a. La trasformazione della **ArqU4** è subordinata alla approvazione di permesso di costruire convenzionato, approvato con le procedure fissate dalle vigenti normative.
    b. Nella **ArqU4** sono consentite le destinazioni d'uso:
       - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/12

- Produttive: DP/1
- Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

12. Negli ambiti **ArqU1**, **ArqU2**, **ArqU3** è vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, per cui il primo livello fuori terra destinabile ad abitazione dovrà avere quota di pavimento posta a 1,50 m dalla linea di terra, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.
13. Negli ambiti **ArqU1** e **ArqU2** all'Edilizia Residenziale Sociale dovrà essere garantita l'aliquota minima pari al 30% della superficie lorda di pavimento realizzata per la destinazione residenziale.

ART. 102 Ambito di trasformazione integrata della città compatta

1. Gli *ambiti di trasformazione integrata* sono rappresentati dalle aree libere contigue agli ambiti urbani consolidati, destinati ad accogliere lo sviluppo edilizio integrato, inteso come equilibrio di funzioni atte a soddisfare il fabbisogno insediativo residenziale e la necessità di servizi e attrezzature qualificate proposti dall'intera collettività, classificabili zona omogenea C ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea **C1**.
2. Il PUC individua i seguenti ambiti:
   - **Ati1**_torrente Lama
   - **Ati2**_torrente Lama
   - **Ati3**_torrente Lama
   - **Ati4**_via Roma

   per la realizzazione di insediamenti prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.
3. Gli interventi di trasformazione sono attuabili, compatibilmente con la vincolistica vigente, attraverso Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata o Permesso di costruire convenzionato[ii], applicando il regime perequativo dei suoli esteso all'intero comparto e nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati nella scheda **RES**.
4. Sono consentite le destinazioni d'uso
   - Abitative: DA
   - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10
   - Produttive: DP/1
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

5. Per tutte le destinazioni d'uso è prevista la dotazione minima di standard pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento, per cui non è consentita la monetizzazione nel rispetto delle presenti Norme.
6. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al precedente comma, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):
   - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
   - per parcheggi 2mq/pl
   - per verde e sport 5mq/pl.
7. È vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, per cui il primo livello fuori terra destinabile ad abitazione dovrà avere quota di pavimento posta a 1,50 m dalla linea di terra, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.
8. Per l'Edilizia Residenziale Sociale dovrà essere garantita l'aliquota minima pari al 30% della superficie lorda di pavimento realizzata per la destinazione residenziale.
9. Rappresentano invariante per gli ambiti di trasformazione integrata la localizzazione delle aree destinate a verde e gli interventi di viabilità, finalizzati alla razionalizzazione e messa in sicurezza del traffico veicolare locale e al miglioramento della accessibilità.

CAPO III LA CITTÀ DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI

ART. 103 Ambiti produttivi consolidati

1. Gli *ambiti produttivi consolidati* contengono gli insediamenti produttivi di prima formazione e le successive espansioni sorti lungo la SR164a, nella fascia compatta compresa tra il margine nordoccidentale di via L. Giordano e il limite sudorientale di via Antica, e il tessuto insistente su via del Commercio e via dell'Artigianato, classificabili zona omogenea D ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea **D1**.
2. Sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Abitative: DA
   - Terziarie: DT/1, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12
   - Produttive: DP/1, DP/2
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

   Nell'*ambito produttivo consolidato con prevalente destinazione turistico ricettiva* sono consentite le predette destinazioni ad esclusione della DP/2.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
   - Restauro e risanamento conservativo
   - Ristrutturazione edilizia
4. Sono ammessi interventi di nuova costruzione nei lotti liberi, compatibilmente con la vincolistica vigente, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato e nel rispetto dei seguenti parametri:
   - IFf ≤ 3,00 mc/mq
   - Uf ≤ 0,60 mq/mq
   - Rct ≤ 0,50 mq/mq
   - Hf ≤ 12,00 m
   - Distanza tra fabbricati ≥ 12,00 m
   - Distanza tra fabbricati in rapporto all'altezza ≥ 1/1 Hf
   - Distanza dalla strada ≥ 10,00 m
   - Distanza dai confini ≥ 6,00 m
   - Distanza dai confini in rapporto all'altezza ≥ 1/2 Hf
   - Sp 20% della superficie territoriale
   - IA ≥ 1 pianta alto fusto/100mq superficie territoriale e 1 arbusto/100mq superficie territoriale.

   per la realizzazione di complessi edilizi produttivi, in cui le destinazioni accessorie all'attività principale dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata ed allocate in tipologie edilizie compatibili con l'uso, garantendo le seguenti proporzioni:
   - destinazione residenziale nell'aliquota massima pari al 10% della superficie lorda di pavimento realizzata e, comunque, entro il limite di 100 mq di superficie lorda di pavimento;
   - destinazione a uffici, spazi per l'esposizione e la vendita dei prodotti, servizi e spogliatoi, nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata.
5. Il PUC prevedendo il riordino delle destinazioni, propone mescolanze funzionali in forme insediative compatibili e coerenti con le evoluzioni del settore produttivo in cui prevalgono attività commerciali e di produzione di servizi. Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del PUC, pertanto, è consentito procedere al cambio di destinazione ad uso residenziale, non pertinenziale, dell'aliquota massima pari al 10% della superficie lorda di pavimento complessiva dell'insediamento produttivo. La nuova superficie residenziale dovrà essere allocata in edifici esistenti avente tipologia edilizia compatibile con la residenza, escludendo gli edifici specialistici.
6. Gli interventi edilizi di nuova costruzione o che determinano incremento del carico insediativo dovranno garantire la dotazione minima di aree per la realizzazione di opere volte a risolvere criticità di pubblica utilità presenti sul territorio (parcheggi pubblici o verde attrezzato), nella misura minima pari a:
   - 80 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni terziarie, commerciali e residenziali;
   - 20 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni produttive DP/1 e DP/2, garantendo l'aliquota minima pari al 10% dell'area interessata dalla realizzazione dell'insediamento.

7. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al precedente comma, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):
   - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
   - per parcheggi 2mq/pl
   - per verde e sport 5mq/pl.
8. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che determinano un incremento del carico insediativo è possibile, ricorrendo le condizioni previste dalle presenti norme, la monetizzazione delle aree destinate a standard al fine di conseguire un razionale ed efficiente soddisfacimento dell'interesse pubblico. Le aree oggetto di monetizzazione non avranno alcuna capacità edificatoria e potranno essere utilizzate per la realizzazione di edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona ed espressione di indici edificatori maturati su altre aree edificabili appartenenti alla stessa zona omogenea.
9. È vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, per cui il primo livello fuori terra destinabile ad abitazione dovrà avere quota di pavimento posta a 1,50 m dalla linea di terra.
10. L'edificazione nei lotti prospettanti la strada SR164a è condiziona al rispetto degli allineamenti preesistenti e alla localizzazione delle aree standard in continuità funzionale con le esistenti.
11. Le trasformazioni delle aree prossime all'intersezione tra via delle Industrie, via del Commercio e via dell'Artigianato dovranno prevedere l'adeguamento e la messa in sicurezza della viabilità esistente.[iii]
12. Gli edifici specialistici con destinazione d'uso DP/3, alla data di adozione del PUC, possono conservare destinazioni d'uso riconducibili nella categoria DP/3. Per le attività ricadenti nell'ambito della destinazione d'uso DP/3, esistenti alla data di adozione del PUC, è consentito l'ampliamento nell'ambito della medesima attività nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi delle presenti norme.[iv]

ART. 104 Programmi costruttivi in itinere

1. Gli interventi in corso di realizzazione nella città della produzione e dei servizi quali:
   - **Di1**_intervento AT21 del PRG
   - **Di3**_intervento AT17a del PRG

   seguono la disciplina dei relativi programmi costruttivi approvati o in corso di approvazione.
2. In caso di variante ai programmi costruttivi non occorrerà procedere ad una parallela variante al PUC se verranno rispettate le quantità urbanistiche fondamentali e non saranno variate in diminuzione le estensioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie.
3. Perseguendo il riordino delle destinazioni funzionali nella dimensione complessiva della città della produzione, nella **Di2**, intervento AT18 del PRG, al compimento delle opere di urbanizzazione e a soluzione di tutti gli obblighi convenzionali, saranno consentite le destinazioni d'uso:
   - Terziarie: DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12
   - Produttive: DP/1, DP/2, DP/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

a. Gli interventi edilizi di nuova costruzione o che determinano incremento del carico insediativo dovranno garantire la dotazione minima di aree per la realizzazione di parcheggi pubblici o verde attrezzato nella misura minima pari a 80 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni terziarie.

ART. 105 Ambito produttivo di nuova formazione

1. Gli *ambiti produttivi di nuova formazione* sono rappresentati dalle aree prevalentemente libere destinate ad accogliere la trasformazione per l'insediamento di attività produttive e delle relative attrezzature, contigue agli ambiti produttivi consolidati, classificabili zona omogenea D ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea **D2**.
2. Il PUC individua i seguenti ambiti:
   - **ATp1**_via dell'Artigianato
   - **ATp2**_via dell'Artigianato
   - **ATp3**_via dell'Artigianato
   - **ATp4**_località Vallemonio
   - **ATp5**_via Antica nuova
   - **ATp6**_via Antica nuova
   - **ATp7**_via Antica nuova
   - **ATp8**_via Antica nuova
   - **ATp9**_via Antica nuova
   - **ATp10**_via Antica nuova
   - **ATp11**_via delle Industrie
   - **ATp12**_via Luca Giordano
   - **ATp13**_via Luca Giordano
   - **ATp14**_via Luca Giordano
   - **ATp15**_via Le Caterine
   - **ATp16**_ via delle Industrie
   - **ATp17**_ via delle Industrie
   - **ATp18**_ via delle Industrie
   - **ATp19**_via Antica
   - **ATp20**_via dell'Olmo
   - **ATp21**_via dell'Olmo
   - **ATp22**_via dell'Olmo
   - **ATp23**_via dell'Olmo
   - **ATp24**_via dell'Olmo
   - **ATp25**_via dell'Olmo
   - **ATp26**_via dell'Olmo
   - **ATp27**_via dell'Olmo
   - **ATp28**_via dell'Olmo
   - **ATp29**_via Roma
   - **Atp30**_via Roma
3. Gli interventi di trasformazione sono attuabili, compatibilmente con la vincolistica vigente, attraverso Permesso di costruire convenzionato o Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, come specificato nei seguenti comma, applicando il regime perequativo dei suoli esteso all'intero comparto e nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati nella scheda **PROD**.
4. Il PUC individua per alcuni ambiti attrezzature strategiche per la costruzione della rete delle dotazioni territoriali, che dovranno essere garantite in termini quantitativi e qualitativi dai relativi programmi costruttivi, concorrendo al bilancio dell'intervento di trasformazione per cui dovranno essere garantite almeno le misure minime di:
   a) 80 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni terziarie e commerciali;
   b) 20 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni artigianali.

   per cui non è consentita la monetizzazione nel rispetto delle presenti Norme.

Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard di cui al precedente punto a) è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):

- per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
- per parcheggi 2mq/pl
- per verde e sport 5mq/pl.

5. Nelle Atp le destinazioni accessorie all'attività principale dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata ed allocate in tipologie edilizie compatibili con l'uso, garantendo le seguenti proporzioni:
   - destinazione residenziale nell'aliquota massima pari al 10% della superficie lorda di pavimento realizzata e, comunque, entro il limite di 100 mq di superficie lorda di pavimento;
   - destinazione a uffici, spazi per l'esposizione e la vendita dei prodotti, servizi e spogliatoi, nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata.
6. Nella **Atp1** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione terziaria e commerciale, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato esteso all'intero comparto.

   Sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Terziarie: DT/5, DT6, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12
   - Produttive: DP/1, DP/2
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.
7. Nella **Atp2** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione artigianale, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato esteso all'intero comparto.

   Sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Terziarie: DT/8, DT/10, DT/11
   - Produttive: DP/2, DP/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.
8. Nelle **Atp3** e **Atp4** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione artigianale e industriale, attuabili attraverso Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto.

   Sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Terziarie: DT/8, DT/10, DT/11
   - Produttive: DP/2, DP/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

9. Nella **Atp5** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione ricettiva e ricreativa, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intero comparto.

   Sono consentite le destinazioni d'uso:

   - Terziarie: DT/1, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/12
   - Produttive: DP/1
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

10. Nelle **Atp6 Atp7 Atp8** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione artigianale e industriale, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intero comparto.

    Sono consentite le destinazioni d'uso:

    - Terziarie: DT/8, DT/10, DT/11
    - Produttive: DP/2, DP/3
    - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

    Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

11. Nelle **Atp9 Atp10 Atp11 Atp16 Atp17 Atp18** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione terziaria e commerciale, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intero comparto.

    Sono consentite le destinazioni d'uso:

    - Terziarie: DT/1, DT/3, DT/4, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12
    - Produttive: DP/1
    - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
    - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

    Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

12. Nelle **Atp12 Atp13 Atp14 Atp15 Atp19** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione artigianale e industriale, attuabili attraverso Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto.

    Sono consentite le destinazioni d'uso:

    - Terziarie: DT/8, DT/10, DT/11
    - Produttive: DP/2, DP/3
    - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

13. Nelle **Atp20 Atp21 Atp22 Atp23 Atp24 Atp25 Atp26 Atp27 Atp28** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con destinazioni di supporto allo scalo aeroportuale. Tali interventi sono attuabili attraverso Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto. La Giunta Comunale può autorizzare l'attuazione in più sub comparti a condizione che per ciascuno di essi il PUA preveda indici e destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali e in osservanza a quanto stabilito dalla presente normativa.

    Sono consentite le destinazioni d'uso:

    - Terziarie: DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT/10
    - Produttive: DP/1, DP/2
    - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
    - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

    Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

14. Nelle more dell'approvazione dei relativi programmi costruttivi previsti dalle presenti norme, nelle **Atp20 Atp21 Atp22 Atp23 Atp24 Atp25 Atp26 Atp27 Atp28** è consentito lo svolgimento delle attività produttive del settore agricolo. È consentita la nuova costruzione per le esigenze produttive del fondo nel rispetto nelle norme generali del capo V delle presenti Norme e degli indici riportati al seguente articolo 111 comma 7.
15. Nelle **Atp29** e **Atp30** sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con destinazione terziaria e commerciale di servizio alla città compatta, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intero comparto.

    Sono consentite le destinazioni d'uso:

    - Terziarie: DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11
    - Produttive: DP/1
    - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
    - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

    Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934

16. L'edificazione nei comparti prospettanti la strada SR164a è condiziona al rispetto degli allineamenti preesistenti.
17. La trasformazione dei comparti prospettanti la strada comunale dell'Olmo è subordinata all'adeguamento funzionale della stessa attraverso l'allargamento, la realizzazione di marciapiedi, di pista ciclabile e percorso pedonale alberato sul lato sinistro in direzione sud.

CAPO IV LA CITTÀ GIARDINO

ART. 106 Ambito urbano diffuso

1. Gli *ambiti urbani diffusi* rappresentano una tipologia insediativa prevalentemente residenziale, sorta in contesto rurale e sviluppatasi come forma alternativa di usare lo spazio urbano, qualificata come città giardino, classificabili zona omogenea B ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea **B5**.
2. Sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Abitative: DA
   - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/9, DT/10
   - Produttive: DP/1
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934, e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   - Restauro e risanamento conservativo;
   - Ristrutturazione edilizia
4. Sono ammessi interventi di nuova costruzione nei lotti liberi, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto e nel rispetto dei seguenti parametri:
   - IFf ≤ 0,50 mc/mq
   - Hf ≤ 9,50 m
   - Distanza tra fabbricati ≥ 10,00 m
   - Distanza dalla strada ≥ 10,00 m
   - Distanza dai confini ≥ 5,00 m
   - Numero di piani: n.3 fuori terra

   per la realizzazione di complessi edilizi prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima del 20% della superficie lorda di pavimento realizzata.
5. Per tutte le destinazioni d'uso è prevista la dotazione minima di standard pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento.
6. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al precedente comma, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime in funzione dei posti letto (pl):
   - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl

- per parcheggi 2mq/pl
- per verde e sport 5mq/pl.

7. Nel caso di nuova costruzione e di interventi sul patrimonio edilizio esistente che determinano un incremento del carico insediativo è possibile, ricorrendo le condizioni previste dalle presenti norme, la monetizzazione delle aree destinate a standard al fine di conseguire un razionale ed efficiente soddisfacimento dell'interesse pubblico. Le aree oggetto di monetizzazione non avranno alcuna capacità edificatoria e potranno essere utilizzate per la realizzazione di edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona ed espressione di indici edificatori maturati su altre aree edificabili appartenenti alla stessa zona omogenea
8. L'edificazione nei lotti prospettanti la strada SR164a è condiziona al rispetto degli allineamenti preesistenti.

ART. 107 Ambito di trasformazione integrata della città giardino

1. Gli *ambiti di trasformazione integrata* sono rappresentati dalle aree libere contigue agli ambiti urbani diffusi, destinati ad accogliere lo sviluppo edilizio integrato, inteso come equilibrio di funzioni atte a soddisfare il fabbisogno insediativo residenziale e la necessità di servizi e attrezzature qualificate proposti dall'intera collettività, classificabili zona omogenea C ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea **C2**.
2. Il PUC individua i seguenti ambiti:
   - **Ati5**_su via Delle Industrie
   - **Ati6**_su via Delle Industrie
   - **Ati7**_su via Delle Industrie
   - **Ati8**_su via Antica

   per la realizzazione di insediamenti prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata.
3. Gli interventi di trasformazione sono attuabili, compatibilmente con la vincolistica vigente, attraverso Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, come specificato nei seguenti comma, applicando il regime perequativo dei suoli esteso all'intero comparto e nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati nella scheda **RES**.
4. Sono consentite le destinazioni d'uso
   - Abitative: DA
   - Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/9, DT/10
   - Produttive: DP/1
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   Tutte le attività devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934, e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona

5. Per tutte le destinazioni d'uso è prevista la dotazione minima di standard pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento, per cui non è consentita la monetizzazione nel rispetto delle presenti Norme.
6. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard di cui al precedente comma è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):
   - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
   - per parcheggi 2mq/pl
   - per verde e sport 5mq/pl.
7. Rappresentano invariante per gli ambiti di trasformazione integrata la localizzazione delle aree destinate a verde e gli interventi di viabilità, finalizzati alla razionalizzazione e messa in sicurezza del traffico veicolare locale e al miglioramento della accessibilità.
8. L'edificazione nei lotti prospettanti la strada SR164a è condiziona al rispetto degli allineamenti preesistenti.

CAPO V IL TERRITORIO RURALE APERTO

ART. 108 Norme generali

1. L'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro – silvo – pastorale esercitata esclusivamente da figure professionali definite dal D.lgs. 29 marzo 2004 n.99, come modificato dal D.lgs. n.101/05.
2. Le esigenze di interventi edilizi o di trasformazione territoriale per lo sviluppo aziendale devono essere commisurati alla capacità produttiva del fondo, come comprovata da piani di sviluppo aziendale asseverati, redatti a cura di tecnico agricolo abilitato, che accertino la sostenibilità economica del miglioramento fondiario, progettato in rapporto al reddito agricolo ritraibile dall'attività agricola esercitata ai sensi dell'art.2135 del codice civile, e l'idoneità tecnico-agronomica degli interventi stessi.
3. L'attuazione del Piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
   - di effettuare gli interventi previsti dal Piano di sviluppo aziendale;
   - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti per il periodo di validità del programma;
   - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
   - di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
   - di rimuovere gli annessi agricoli al termine di validità del Piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe, onde l'inserimento degli annessi in un nuovo piano.

4. Per esercitare il diritto di edificabilità è consentito l'asservimento di lotti di terreni non contigui, ma comunque nell'ambito del territorio comunale, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
5. Tale asservimento è sempre consentito per gli annessi agricoli, mentre per i volumi residenziali è consentito per un valore complessivo di superficie lorda di pavimento non superiore a 150 mq.
6. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e semi naturali. Tali superfici concorrono, però, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale edificabilità rurale è riferita.
7. La scelta del sito di intervento deve tener conto dell'orografia del suolo e della sua collocazione rispetto alla viabilità esistente, al fine di limitare al massimo i movimenti di terra e le opere necessarie ad accedere ai fabbricati.
8. Ove l'azienda disponga di fabbricati vetusti e/o diroccati, la cui tipologia sia riconducibile a quella tipica dei luoghi, il loro restauro deve essere privilegiato rispetto alla richiesta di nuova costruzione

ART. 109 Monetizzazione degli standard

1. Ai fini del soddisfacimento degli standard previsti dal D.I. 1444/68, art. 4, punto 4, pari a 6 mq/ab, il rilascio del permesso di costruire di fabbricati rurali con destinazione residenziale è subordinato al versamento di una somma pari al valore di mercato di aree proporzionate agli abitanti da insediare.
2. Il calcolo degli abitanti da insediare è effettuato sul parametro di 80 mc/ab, calcolato sul volume urbanistico del fabbricato rurale a destinazione residenziale.
3. Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui al punto precedente.

ART. 110 Aree agricole periurbane e di salvaguardia

1. Le *aree agricole periurbane e di salvaguardia* interessano le zone di frangia urbana ad elevata frammentazione ecosistemica per la costituzione di fasce tampone volte al contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo del suolo, classificabile zona omogenea E ai sensi del D.M. 1444/1968.
2. Le zone di frangia urbana sono individuate dal PUC come *aree agricole periurbane di compensazione ecologica*, classificabili come zona omogenea **E1**.
3. Le zone periurbane sono individuate dal PUC come *aree agricole periurbane di salvaguardia*, classificabile come zona omogenea **E2**.
4. Le trasformazioni fisiche ammissibili per il patrimonio edilizio esistente nelle zone omogenee E1 e E2, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
   - Restauro e risanamento conservativo
   - Ristrutturazione edilizia.

5. Nelle *aree agricole periurbane di compensazione* ecologica, zona omogenea E1, sono consentiti gli usi assentiti per gli immobili esistenti alla data di adozione del PUC e le seguenti destinazioni funzionali:
   - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/4, DTR/5
   - Agricole: DAG/5
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

   a. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione minima di standard, pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):
      - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
      - per parcheggi 2mq/pl
      - per verde e sport 5mq/pl.
6. Nelle *aree agricole periurbane di salvaguardia*, zona omogenea E2, sono consentite le destinazioni d'uso:
   - Agricole: DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6
   - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.
7. Nella zona omogenea E2 è consentita la nuova costruzione per le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, nel rispetto delle norme generali del presente capo e compatibilmente con la vincolistica vigente e con i seguenti parametri e indici.
   - Lotto minimo 25.000mq
   - IUf ≤ 0,006mq/mq
   - IFf ≤ 0,023 mc/mq
   - Hf ≤ 7,50m
   - Dc ≥ 10m
   - Df non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m
   - Ds ≥ 20m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada
   - Np massimo 2 fuori terra
8. Nella zona omogenea E2 è consentita la nuova costruzione per le esigenze produttive del fondo, nel rispetto delle norme generali del presente capo e compatibilmente con la vincolistica vigente e con i seguenti parametri e indici.
   - IUf ≤0,015mq/mq
   - If ≤ 0,05 mc/mq
   - Hf ≤ 7,5m salvo particolari necessità
   - Dc ≥ 20m
   - Dc per stalle/porcilaie/pollai/etc. ≥ 40 m
   - Df ≥ altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m
   - Df dai fabbricati residenziali ≥ 10m per gli annessi agricoli e 20m per stalle, porcilaie, pollai e etc.
   - Ds ≥ 20m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada

   In particolare, per gli allevamenti zootecnici:
   - Rc ≤ 0,05 della superficie fondiaria
   - Dc ≥ a 40m.

9. Nella zona omogenea E2 sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti, per una sola volta entro il limite massimo del 25% della superficie lorda di pavimento esistente, nel rispetto delle distanze prescritte per la presente zona.
10. Le superfici non interessate da attività agricole produttive e libere da vincoli di pertinenza con fabbricati, ricadenti nelle zone omogenee E1 e E2, possono essere impiegate per lo svolgimento di attività ludiche e ricreative, sportive e culturali all'aperto, nel rispetto della disciplina delle presenti norme relativa alle aree di compensazione ecologica.
11. Nelle *aree agricole periurbane di compensazione ecologica* è possibile l'insediamento di orti urbani con le modalità stabilite dallo specifico regolamento comunale.

ART. 111 Aree agricole produttive

1. Le *aree agricole produttive* rappresentano le zone destinate alla produzione agricola per le quali si propone un modello di sviluppo della cultura della ruralità, che possa incentivare forme complesse e eco compatibili di fruizione del territorio, classificabili zona omogenea E ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea E3.
2. Sono consentite le destinazioni d'uso:
   Agricole: DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6
   Infrastrutture e Servizi: URB/1, URB/2.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sul patrimonio edilizio esistente, comprendono:
   - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   - Restauro e risanamento conservativo;
   - Ristrutturazione edilizia.
4. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti, per una sola volta entro il limite massimo del 25% della superficie lorda di pavimento esistente, nel rispetto delle distanze prescritte per la presente zona.
5. Le dimensioni degli impianti serricoli di nuova realizzazione, rapportate alla natura delle colture ed alla capacità produttiva dell'azienda agricola e nel rispetto della normativa di settore, dovranno avere superficie coperta pari o inferiore al 70% dell'area a disposizione.
6. Nel rispetto delle norme generali del presente capo e compatibilmente con la vincolistica vigente, è consentita la nuova costruzione per le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo con i seguenti parametri e indici.
   - IUf ≤ 0,010mq/mq
   - If ≤ 0,038 mc/mq
   - Hf ≤ 7,5m
   - Dc ≥ 10m
   - Df ≥ altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m
   - Ds ≥ 20m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada
   - Np massimo 2 fuori terra

7. Nel rispetto delle norme generali del presente capo e compatibilmente con la vincolistica vigente, è consentita la nuova costruzione per le esigenze produttive del fondo con i seguenti parametri e indici.
   - IUf: 0,020mq/mq
   - If ≤ 0,10 mc/mq
   - Hf ≤ 7,5m salvo particolari necessità
   - Dc ≥ 20m
   - Dc per stalle/porcilaie/pollai/etc.≥ 40 m;
   - Df ≥ altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m
   - Df dai fabbricati residenziali ≥ 10m per gli annessi agricoli e 20m per stalle, porcilaie, pollai e etc.
   - Ds≥ 20m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada;

   In particolare, per gli allevamenti zootecnici:
   - Rc ≤ 0,05 della superficie fondiaria
   - Dc ≥ 40m.

CAPO VI LA RETE DELLA MOBILITÀ

ART. 112 Norme generali

1. La rete della mobilità riferisce al sistema infrastrutturale complesso delle reti stradale e ferroviaria e dell'aeroporto, valutandone le relazioni con il contesto comprensoriale e le relative influenze sulla scala urbana.
2. Le strategie determinate sono volte all'adeguamento e alla messa in sicurezza della viabilità esistente, al miglioramento dell'accessibilità con la creazione di percorsi alternativi alla strada statale SS18, al miglioramento della circolazione interna e alla promozione di forme di mobilità alternativa.
3. Gli elaborati grafici progettuali del PUC indicano gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade, per i quali la redazione del progetto esecutivo può proporre variazioni minime dei tracciati motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
4. Nelle strade di nuova costruzione la piattaforma stradale può articolarsi in:
   - carreggiata;
   - marciapiede;
   - pista ciclabile;
   - parcheggi;
   - corridoio ecologico.

5. A seconda dell'importanza della strada, tali elementi potranno avere caratteristiche e dimensioni diverse. Vanno comunque attentamente valutate ed individuate tra le numerose soluzioni progettuali possibili, in relazione ai vincoli imposti dalle caratteristiche dei luoghi e dal ruolo che ogni singola strada riveste nell'ambito della rete, quelle che consentano manovre di passaggio dall'una all'altra strada, in modo sicuro con il minimo perditempo e con criteri di efficienza tecnica ed economica. Vanno altresì attentamente valutate le eventuali interferenze funzionali con intersezioni adiacenti e la compatibilità con le condizioni plano altimetriche.
6. Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade e delle loro intersezioni devono rispondere rispettivamente alle:
   - "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (bollettino ufficiale CNR 26/06/78, p. 3-69 e s.m.i.);
   - normativa UNI – C.N.R. in quanto applicabile;
   - "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" di cui al D.M. 5/11/2001, n.6792, così come modificato con il D.M. 22/04/2004, n. 67/S;
   - "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" di cui al D.M. 19/04/2006.
7. Sono ammesse deroghe alle norme sopra citate per:
   - adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali o paesistiche;
   - insuperabili e comprovate difficoltà operative;
   - interventi su infrastrutture preesistenti per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.
8. I singoli elementi dovranno, comunque, essere progettati e dimensionati nel rispetto dei requisiti previsti dalle vigenti normative con riferimento alla relativa classificazione.

ART. 113 Potenziamento dei collegamenti

1. La proiezione strutturale prevede interventi di nuova viabilità e di adeguamento di quella esistente nella zona a nord dell'autostrada e a sud della ferrovia attuando la *strategia di potenziamento dei collegamenti con i comuni limitrofi di Montecorvino Pugliano e di Battipaglia per garantire una attraversabilità del territorio alternativa alla strada statale SS18*, gravata dal traffico locale e comprensoriale.
2. Rappresentano invariante per la rete della mobilità:
   - il nuovo collegamento con Battipaglia attraverso il prolungamento di via Caserta
   - l'adeguamento di via S. Giovanni per potenziare il collegamento della zona produttiva con Battipaglia
   - il nuovo collegamento tra via D. Cimarosa e via Campo Eminente
   - l'adeguamento di via Le Caterine per potenziare il collegamento della zona produttiva con Montecorvino Pugliano
   - il nuovo collegamento tra il prolungamento di via L. Giordano e via Antica Nuova
   - il prolungamento di via S. Pertini con collegamento a via A. Vespucci

3. I primi due interventi del precedente comma sono parte degli atti di indirizzo approvati con deliberazione di giunta del comune di Bellizzi n.66 del 17.3.2006 e con deliberazione di giunta del comune di Battipaglia n.53 del 12.4.2006, recepiti nel successivo protocollo di intesa sottoscritto con verbale n.1 del 15.10.2015.
4. Tutti gli interventi di potenziamento, intesi sia come nuova realizzazione che adeguamento, dovranno prevedere lungo il percorso filari continui di siepi o di alberature, con specie autoctone al fine di potenziare la rete dei corridoi ecologici.

ART. 114 Adeguamento e messa in sicurezza

1. La strategia di *adeguamento e di messa in sicurezza della viabilità esistente* prevede di intervenire sugli innesti delle strade urbane ed extraurbane con maggiore carico di traffico e sulle caratteristiche tecniche di alcuni assi viari, per renderli idonei alla funzione che assolvono.
2. Rappresentano invariante per la rete della mobilità:
   - la rotatoria di innesto tra via Olmo, via S. Pertini e la strada statale SS18
   - la rotatoria di innesto tra via delle Industrie e via dell'Artigianato
   - la rotatoria di innesto tra via Antica Nuova e via S. Giovanni
   - la rotatoria sulla strada SR164a in località Casa Vitelli
   - l'adeguamento di via Antica
   - l'adeguamento di via L. Giordano
   - l'adeguamento di via dell'Olmo, nel tratto settentrionale compreso tra l'accesso all'aeroporto e il sovrappasso ferroviario.
3. Gli interventi di adeguamento di via Antica e via dell'Olmo dovranno prevedere lungo il percorso filari continui di siepi o di alberature, con specie autoctone al fine di potenziare la rete dei corridoi ecologici.

ART. 115 Miglioramento della circolazione interna

1. La strategia di *miglioramento della circolazione interna* prevede il completamento e la razionalizzazione della rete stradale urbana in relazione alla mobilità comprensoriale.
2. Rappresentano invariante per la rete della mobilità:
   - la nuova viabilità di raccordo tra la strada statale SS18, via Napoli, via N. Copernico, via U. Foscolo, via G. Matteotti e via V. Alfieri
   - l'adeguamento del tracciato viario tra via Torino e via Marsala
   - il nuovo collegamento tra via J. F. Kennedy e via G. Galilei
   - il prolungamento di via A. Volta
   - il nuovo collegamento tra via D. Manin e via Madonna dell'Eterno
   - il prolungamento di via dell'Artigianato
   - il prolungamento di via dell'Agricoltura e il raccordo con via del Commercio
   - il nuovo collegamento tra via Antica e via dell'Industria in località Masseria Basso
   - il nuovo collegamento tra via S. Pertini e la strada statale SS18

- la nuova viabilità di servizio al cimitero comunale con accesso da via Campo Eminente e via Antico Cilento.

ART. 116 Forme di mobilità alternative

1. La strategia di *promozione di forme di mobilità alternativa* prevede di incrementare la ciclabilità e di realizzare percorsi pedonali alberati lungo le principali direttrici di collegamento della città consolidata: in direzione nord verso la città giardino, lungo via Campo Eminente verso il cimitero e in direzione est-ovest da via A. Vespucci al raccordo con via Pepe.
2. Rappresentano invariante per la rete della mobilità:
   - la pista ciclabile e il percorso pedonale alberato su via dell'Industria
   - la pista ciclabile e il percorso pedonale alberato lungo via S. Pertini e il suo prolungamento
   - la pista ciclabile e il percorso pedonale alberato lungo la nuova strada di collegamento tra via D. Cimarosa e via Campo Eminente
   - il percorso pedonale alberato lungo via Campo Eminente
   - il percorso pedonale alberato lungo la nuova strada di collegamento tra via Campo Eminente e il cimitero comunale.

CAPO VII LA RETE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

ART. 117 Norme generali

1. Le dotazioni territoriali rappresentano il complesso degli spazi pubblici, delle attività collettive, del verde pubblico, dei parcheggi e delle dotazioni ecologiche, ambientali e paesaggistiche che assolvono a funzioni di interesse collettivo.
2. La rete si struttura come sequenza fisica di spazi e di attrezzature che attraversa in modo diffuso il territorio, capace di soddisfare specifiche esigenze socioeconomiche ed ambientali e di promuovere processi di aggregazione di funzioni che determinano la forma della città.
3. Le strategie determinate sono volte alla riqualificazione e al completamento delle attrezzature esistenti e alla integrazione delle stesse dotazioni attraverso gli interventi operati nella trasformazione integrata e nella riqualificazione dei tessuti insediativi.
4. Le dotazioni territoriali comprendono le urbanizzazioni in senso stretto e le dotazioni ecologiche, ambientali e paesaggistiche.

ART. 118 Articolazione della rete

1. La rete delle dotazioni territoriali si compone delle attrezzature di interesse locale e di interesse generale esistenti, completandosi con le attrezzature previste dal PUC e connesse alla realizzazione degli interventi edilizi di progetto.

2. Tutti gli immobili destinati ad attrezzature di interesse locale e generale, di proprietà comunale, possono essere interessati da progetti di ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbana, anche con l'apporto di capitali privati attraverso l'istituto della finanza di progetto, a condizione che siano garantite quantitativamente e qualitativamente le dotazioni territoriali oggetto di intervento e le aliquote derivanti dalle insediande funzioni.

ART. 119 Quantificazione delle dotazioni territoriali

1. Per gli interventi edilizi che determinano incremento del carico insediativo è prevista la dotazione minima di standard, salvo diverse prescrizioni contenute nelle presenti norme e rispondenti al requisito minimo cui al D.M. 1444/1968, pari a:
   - 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento con destinazione residenziale, terziaria e commerciale;
   - 20mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento con destinazione artigianale e industriale, garantendo l'aliquota minima pari al 10% dell'area interessata dalla realizzazione dell'insediamento.
2. Nel caso di destinazioni residenziali l'aliquota di 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento deve essere ripartita applicando i seguenti parametri:
   - 4,5 mq per abitante da insediare, con destinazione ad *attrezzatura scolastica*;
   - 10% della superficie residua, decurtata delle aree destinate ad attrezzatura scolastica, con destinazione ad *attrezzature di interesse comune*;
   - 50% della superficie residua, decurtata delle aree destinate ad attrezzatura scolastica, con destinazione ad *spazi pubblici attrezzati*;
   - 40% della superficie residua, decurtata delle aree destinate ad attrezzatura scolastica, con destinazione a *parcheggio*.
3. Nel caso di destinazioni terziarie e commerciali l'aliquota di 80 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento deve essere ripartita garantendo almeno metà della superficie destinata a *parcheggio*.
4. Nel caso di destinazioni artigianali e industriali l'aliquota di 20 mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento, garantendo l'aliquota minima pari al 10% dell'area interessata dalla realizzazione dell'insediamento, deve essere ripartita garantendo almeno metà della superficie destinata a *parcheggio.*
5. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al precedente comma 3, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):
   - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
   - per parcheggi 2mq/pl
   - per verde e sport 5mq/pl.
6. Le attività di monitoraggio dell'attuazione del PUC potranno palesare diverse esigenze di dotazione e, pertanto, i precedenti parametri potranno essere variati sempre nel rispetto dei requisiti minimi previsti del D.M. 1444/1968.

ART. 120 Attrezzatura scolastica

1. Per attrezzatura scolastica si intende il complesso dei servizi relativi ai vari cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport.
2. La dotazione di superfici per l'istruzione soddisfa le esigenze dell'attuale popolazione scolastica. Le attività di monitoraggio dell'attuazione del PUC registreranno eventuali variazioni, cui seguiranno adeguamenti strutturali delle previsioni di piano.
3. Ai fini del soddisfacimento dell'aliquota di 4,5 mq ad abitante da insediare, è sempre possibile la monetizzazione delle aree salvo la necessità di attuare interventi di potenziamento delle dotazioni di attrezzature scolastiche determinatesi durante il monitoraggio dell'attuazione del PUC.
4. Nelle nuove costruzioni si applicano i parametri e gli indici previsti dal D.M. del 18.9.1975, integrato dal D.M. n.319/77, e dalla Legge n.23/96 e s.m.i. e dalle seguenti prescrizioni:
   - Hf ≤ 10 m
   - Dc: non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5m;
   - Df: non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m;
   - Ds: 5m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada;
   - Sp ≥ 30% della superficie fondiaria;
   - IA ≥ 1 pianta alto fusto/200mq superficie territoriale e 2 arbusto/200mq superficie territoriale.
5. È prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pari a:
   - P1 – parcheggi di urbanizzazione primaria = da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero di utenti.
   - P3 – parcheggi pertinenziali = da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero del personale.
6. Nel caso in cui l'intervento venga attuato da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

ART. 121 Attrezzatura di interesse comune

1. Per attrezzatura di interesse comune si intendono le attrezzature pubbliche o private di uso pubblico a carattere amministrativo, culturale, religioso, assistenziale, sociale, associativo, ricreativo e di servizio.
2. Possono essere realizzate sia da enti pubblici che da privati purché perseguano una finalità di interesse pubblico, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
   - IFf ≤ 2mc/mq
   - Hf ≤ 7,5 m ad esclusione delle attrezzature religiose
   - Dc: non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5m;
   - Df: non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m;
   - Ds: 5m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada;
   - Sp ≥ 30% della superficie fondiaria;
   - IA ≥ 1 pianta alto fusto/200mq superficie territoriale e 2 arbusto/200mq superficie territoriale.
3. È' prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pari a:

- P1 – parcheggi di urbanizzazione primaria = da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero di utenti.
- P3 – parcheggi pertinenziali = da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero del personale.

4. Per gli enti pubblici è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative ed enti che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica o destinata ad attrezzature pubbliche con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali per un numero di anni non superiore a 60.
5. Nel caso in cui l'intervento venga attuato da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

ART. 122 Verde pubblico attrezzato e sport

1. Per verde pubblico attrezzato si intendono gli impianti sportivi coperti e scoperti e le aree destinate a verde attrezzato con percorsi pedonali, spazi di sosta ed elementi architettonici che ne possano caratterizzare gli spazi liberi.
2. Possono essere realizzate sia da enti pubblici che da privati purché perseguano una finalità di interesse pubblico, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
   - IFt ≤ 0,30 mc/mq per impianti sportivi
   - ≤ 0,01 mc/mq per aree destinate a verde attrezzato;
   - Hf ≤ 10 m
   - Dc: non inferiore alla metà dell'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 5m;
   - Df: non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m;
   - Ds: 5m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada;
   - Sp ≥ 50% della superficie territoriale *per impianti sportivi*
     ≥ 80% della superficie territoriale *per aree destinate a verde attrezzato*;
   - IA ≥ 1 pianta alto fusto/200mq superficie territoriale e 2 arbusto/200mq superficie territoriale.
6. È prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pari a:
   - P1 – parcheggi di urbanizzazione primaria = da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero di utenti.
   - P3 – parcheggi pertinenziali = da definire in sede di strumento attuativo in relazione al numero del personale.
7. Per gli enti pubblici è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative ed enti che, realizzando l'intervento a proprie spese su area pubblica o destinata ad attrezzature pubbliche con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali per un numero di anni non superiore a 60.
8. Nel caso in cui l'intervento venga attuato da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

ART. 123 Parcheggi

1. Il PUC distingue i parcheggi previsti nelle seguenti categorie:
   - P1 parcheggi di urbanizzazione primaria
   - P2 parcheggi di urbanizzazione secondaria
   - P3 parcheggi ed autorimesse di competenza delle unità edilizie
2. I parcheggi **P1** di urbanizzazione primaria sono necessari a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. Essi sono considerati opere di urbanizzazione primaria e quindi la loro esistenza o la loro previsione, in opportuno raggio di accessibilità, è necessario per il rilascio della concessione.
3. I parcheggi P1 sono parcheggi pubblici o di uso pubblico le cui aree vanno rese disponibili per uso pubblico o cedute gratuitamente al Comune, secondo le modalità previste dalle presenti Norme, ed attrezzate contestualmente alla realizzazione del programma costruttivo.
4. Le aree per parcheggio di tipo P1 non sono individuate graficamente negli elaborati del PUC. Esse saranno individuate negli elaborati grafici degli strumenti di attuazione del programma costruttivo e vanno di norma localizzate sul fronte strada al diretto servizio delle attività insediate.
5. I parcheggi **P2** di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse più generale necessari per rendere organico e completo il sistema della mobilità e degli spazi di sosta.
6. I parcheggi P2 sono parcheggi pubblici o di uso pubblico le cui aree vanno rese disponibili per uso pubblico o cedute gratuitamente al Comune, secondo le modalità previste dalle presenti Norme.
7. I parcheggi P2 sono previsti negli strumenti urbanistici attuativi come standard in misura proporzionale alla capacità insediativa, secondo quanto fissato dalle norme di zona ed eventualmente dagli elaborati grafici del PUC.
8. I parcheggi e le autorimesse **P3** di competenza delle singole unità edilizie sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato e sono considerati a tutti gli effetti come parcheggi privati e/o parcheggi pertinenziali al servizio esclusivo di un determinato edificio o attività.
9. I parcheggi P3 devono essere collocati ad una distanza non maggiore di 300 mt e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dal pubblico qualora rappresentino pertinenze di pubblici esercizi.
10. I parcheggi realizzati su superfici aperte saranno:
    - alberati con piante ad alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 20mq della superficie territoriale.
    - pavimentati in modo semi aperto, garantendo un grado permeabilità pari o superiore al 40%, salvo particolari esigenze di natura tecnica e funzionale, e con esclusione delle corsie e delle aree di manovra e dei posti auto riservati ai diversamente abili.

ART. 124 Parco fluviale del torrente Lama

1. L'area compresa tra il tessuto produttivo consolidato e il torrente Lama, a monte di via L. Giordano, è destinata alla realizzazione del parco fluviale quale infrastruttura verde da realizzare anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato, classificabile zona omogenea F ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuata dal PUC come zona omogenea **F6**.
2. Nel parco fluviale si prevede la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde e delle aree di pertinenza, costituendo il principale elemento di fruizione ambientale del territorio attraverso:
   - l'osservazione scientifica ed amatoriale;
   - la contemplazione;
   - all'escursionismo a piedi, a cavallo e in bicicletta;
   - alla gestione naturalistica del bosco.
3. È consentito esclusivamente:
   - la realizzazione di percorsi ciclopedonali e aree di sosta attrezzate, conservando una superficie permeabile pari o superiore al 90% della superficie territoriale;
   - opere di mitigazione del rischio idraulico con la realizzazione di casse di accumulo con scopo di laminare i picchi di piena delle portate più alte;
   - interventi di ingegneria naturalistica;
   - interventi volti a ristabilire la continuità di alberature lungo la sponda con specie autoctone con l'esclusione delle aree inondabili, perle quali va rispettato quanto indicato nei piani dell'Autorità di Bacino;
   - la sistemazione a verde nel rispetto della conservazione e valorizzazione del livello biodiversità.
4. Tutte le nuove opere di regimentazione idraulica, quali briglie, traverse, argini e difese spondali, saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento della qualità eco biologica. Tali opere dovranno essere concepite esclusivamente con le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.
5. Sono da proibire gli scarichi in acque superficiali o in alternativa deve essere garantito che in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua siano rispettate le condizioni stabilite del D.lgs. 152/99 così come integrato dal D.lgs. n.258/2000.
6. Sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti con destinazione ricettive e ricreative, attuabili applicando il regime perequativo dei suoli, attraverso PUA di iniziativa pubblica o privata, approvato con le procedure fissate dalle vigenti normative.
7. L'attuazione dell'intervento costruttivo è parte del programma di investimento che prevede la gestione in concessione delle strutture ricettive per un arco temporale non superiore ad anni 60 a fronte della gestione complessiva del Parco e della cessione al Comune delle aree e delle sovrastanti strutture.
8. Le modalità di fruizione e di gestione complessive del Parco saranno disciplinate da apposita convenzione, per cui il concessionario dovrà garantire la libera fruizione delle aree del Parco, a meno dei servizi ricreativi e ricettivi gestiti in concessione e offerti a titolo oneroso.
9. Sono consentite le destinazioni d'uso:

- Terziarie: DT/9, DT/12
- Produttive: DP/1
- Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/4, DTR/5
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

10. Per tutte le destinazioni d'uso è prevista la dotazione minima di standard pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento.
11. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard di cui al precedente comma precedente è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):
    - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
    - per parcheggi 2mq/pl
    - per verde e sport 5mq/pl.
10. I parametri urbanistici e edilizi sono riportati nella allegata scheda **Pfluv**.

ART. 125 Area di compensazione ecologica torrente Lama

1. L'area di compensazione ecologica del torrente Lama, classificabile zona omogenea F ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuata dal PUC come zona omogenea **F7**, assolve funzioni eco sistemiche e di mitigazione del rischio idraulico attraverso:
    - il consolidamento degli obiettivi di tutela della biodiversità;
    - l'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole;
    - il miglioramento del bilancio del carbonio sull'area territoriale comunale;
    - il miglioramento della capacità del sistema ambientale locale di assorbire senza danni le pressioni e gli impatti indotti dalle azioni antropiche, rendendo possibile l'insediamento delle attività produttive;
    - la riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro della popolazione;
    - il riequilibrio ecologico a livello locale di area vasta.
2. È consentito esclusivamente:
    - opere di mitigazione del rischio idraulico con la realizzazione di casse di accumulo con scopo di laminare i picchi di piena delle portate più alte;
    - interventi di ingegneria naturalistica;
    - interventi volti a ristabilire la continuità di alberature lungo la sponda con specie autoctone con l'esclusione delle aree inondabili, perle quali va rispettato quanto indicato nei piani dell'Autorità di Bacino;
    - la sistemazione a verde nel rispetto della conservazione e valorizzazione del livello biodiversità.
3. Tutte le nuove opere di regimentazione idraulica, quali briglie, traverse, argini e difese spondali, saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento della qualità eco biologica. Tali opere dovranno essere concepite esclusivamente con le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

4. Sono da proibire gli scarichi in acque superficiali o in alternativa deve essere garantito che in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua siano rispettate le condizioni stabilite del D.lgs. 152/99 così come integrato dal D.lgs. n.258/2000.

CAPO VIII LA RETE ECOLOGICA

ART. 126 Norme generali

1. La rete ecologica costituisce una trama reticolare di aree e di elementi di naturalità, posti nel territorio rurale aperto e periurbano, che si sovrappone alle destinazioni urbanistiche e che:
   - convive con le attività e gli usi antropici, perché la competitività economica del territorio possieda caratteristiche ambientali e paesaggistiche da garantire idonea qualità della vita ai cittadini attuali e futuri;
   - si relaziona con le reti locali dei comuni limitrofi per contribuire all'infittimento delle reti ecologiche di livello provinciale e regionale.
2. La proiezione strutturale del Puc individua nei corsi d'acqua Voltaladri, Lama e Vallemonio gli elementi strutturanti della rete ecologica comunale formata da corridoi ecologici esistenti da potenziare e da corridoi ecologici da costituire.
3. Le aree di compensazione ecologica individuate nelle frange periurbane e nelle aree di trasformazione, o rappresentative di esigenza di tutela dal rischio idraulico, il verde urbano e il verde lineare lungo le infrastrutture partecipano alla organizzazione della rete ecologica locale.
4. Tutte le nuove opere di regimentazione idraulica, quali briglie, traverse, argini e difese spondali, saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento della qualità eco biologica. Tali opere dovranno essere concepite esclusivamente con le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica
5. Sono da proibire gli scarichi in acque superficiali o in alternativa deve essere garantito che in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua siano rispettate le condizioni stabilite del D.lgs. 152/99 così come integrato dal D.lgs. n.258/2000.

ART. 127 Corridoi ecologici da salvaguardare

1. I corridoi ecologici da salvaguardare rappresentano un valore ambientale e paesaggistico da mantenere e potenziare, anche attraverso la formazione di nuovi equipaggiamenti arborei.
2. In queste aree sono ammessi interventi di conservazione e ricostruzione della vegetazione, volti al miglioramento dell'ambiente e del paesaggio e al potenziamento della biodiversità, e non sono consentiti interventi di nuova costruzione.
3. I corridoi ecologici dovranno essere mantenuti a cura e spese dei proprietari o possessori o detentori, nel miglior stato di conservazione colturale.

4. Non è consentita l'eliminazione della vegetazione arborea o arbustiva. Sono ammessi i normali interventi di sfalcio, di fresatura e di pulizia, nonché, gli interventi imposti dalle autorità competenti onde consentire il regolare deflusso delle acque di irrigazione, la conservazione e la ricostruzione della vegetazione.
5. Gli alberi abbattuti devono comunque essere rimpiazzati con nuovi alberi di specie autoctone.
6. Sono ammesse, previa autorizzazione comunale, nuove piantumazioni e interventi di modifica della vegetazione volti al miglioramento dell'ambiente e favorendo la biodiversità.

ART. 128 Corridoi ecologici da costituire

1. I *corridoi ecologici da costituire* saranno realizzati attraverso interventi di recupero e restauro ambientale, mediante la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone, con la costituzione di siepi e di filari e la tutela delle attività agricole tradizionali.
2. I nuovi interventi devono innescare processi di trasformazione volti al recupero e al restauro ambientale attraverso rimboschimenti con specie arboree autoctone e con specie arbustive, mediante la costituzione di siepi e filari.
3. Sono salvaguardati gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.

ART. 129 Aree di compensazione ecologica

1. Le funzioni di compensazione ecologica sono individuate nelle aree agricole periurbane e nelle zone di riequilibrio idraulico, che svolgono con un ruolo significativo di "cerniera" nella costruzione delle connessioni e interrelazioni del sistema agricolo-ambientale e paesistico-agrario.
2. Gli interventi da realizzare sono mirati a non distruggere i segni residuali e le connessioni del paesaggio tradizionale, dal quale prendono spunto per realizzare una qualificazione generale dell'ambito anche attraverso misure di minimizzazione o di compensazione.
3. Tali aree sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede la manutenzione ed il potenziamento della vegetazione esistente e delle attività agricole tradizionali, compatibilmente con i vincoli di natura ambientale e idrogeologica
4. Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano per l'Assetto Idrogeologico e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, etc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002 nonché quelle contenute nel Quaderno delle Opere Tipo, poste a corredo del citato Piano Stralcio.
5. Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada.
6. I fondi agricoli possono essere recintati con siepi e filari di specie autoctone, mentre i pascoli con stecconate in legno.
7. Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti, le vegetazioni ripariali dei fossi, gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.

8. Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzate con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione). Sono vietati il cemento e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. La realizzazione delle nuove varianti e per il rifacimento del manto stradale delle stradali statali e/o provinciali prevedono l'uso di conglomerati bituminosi auto drenanti e fonoassorbenti.
9. Limitatamente alle aziende agricole presenti in questo ambito o che ivi possiedono terreni, qualora pratichino il rimboschimento di almeno 3000 mq di terreno destinato a seminativo, possono beneficiare di un incentivo sul conteggio dell'indice edificatorio esprimibile come aliquota non superiore al 10% di volume da sommare agli indici previsti dalle singole norme di zona.
10. Le superfici non interessate da attività agricole produttive e libere da vincoli di pertinenza con fabbricati possono essere impiegate per lo svolgimento di attività ludiche e ricreative, sportive e culturali all'aperto, consentendo, entro i parametri stabiliti e su superficie territoriale minima di 2000mq, la installazione di arredi e di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, etc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità, nel rispetto di eventuali vincoli di natura idrogeologica, ambientale e paesaggistica.
11. Le installazioni di cui al precedente comma dovranno avere superficie lorda di pavimento pari o inferiore al 10% della superficie territoriale di riferimento e, comunque, compresa entro il limite di 200mq di superficie lorda di pavimento.
12. Le strutture realizzabili dovranno essere articolate su unico livello e potranno essere destinate a: locale per custode, bagni, docce, punto ristoro, depositi.
13. Le tipologie e le caratteristiche dimensionali dei manufatti da installare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività ed il rapporto pubblico-privato, saranno oggetto di apposito regolamento da redigersi in fase attuativa a cura dell'Amministrazione comunale.

TITOLO VII DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

CAPO I LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 130 Generalità

1. Il Piano Urbanistico Comunale definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione.
2. La maggior parte di tale potenzialità edificatoria è distribuita equamente a tutti i suoli comunque compresi nelle ipotesi di trasformazione del territorio, indipendentemente dalle scelte urbanistiche, sulla base della classificazione del territorio in Ambiti di Equivalenza, intendendo per "Ambito di equivalenza" l'insieme dei suoli cui si attribuisce lo stesso "valore", rappresentato da un indice di edificabilità virtuale IEp.

3. La potenzialità edificatoria stabilita dal PUC è, dunque, ripartita in base agli IEp equamente tra tutti i suoli coinvolti destinati alla trasformazione, allo standard e alla viabilità, compresi nel comparto. Essa viene concentrata, ai soli fini della edificazione, esclusivamente nelle Aree di Trasformazione (AT), per le quali il PUC stabilisce i parametri urbanistici che ne regolano l'attuazione.

ART. 131 Comparto edificatorio

1. Il PUC individua gli ambiti entro i quali le trasformazioni sono realizzate mediante comparto edificatorio, inteso come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia.
2. Il comparto è costituito da una o più aree di Trasformazione (AT), da una o più aree destinate a Standard (AS), da una o più aree destinate a viabilità (AV), da una o più aree destinate ad edilizia pubblica (ERP), che sono sottoposte a normativa e gestione unitaria, da attuare con un Piano urbanistico attuativo o Permesso di costruire convenzionato, tale da consentire:
   - la corretta trasformazione urbana del territorio;
   - l'equilibrio tra i Diritti Edificatori (DEp) prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle AT attraverso gli indici urbanistici;
   - la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a standard (AS), delle aree destinate a viabilità (AV) e delle aree destinate ad edilizia pubblica;
   - la realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle AT, secondo le previsioni del PUA.
3. Il Comparto si configura, dunque, come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia e può essere:
   - continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti, senza soluzione di continuità;
   - discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur essendo soggette ad un'unica normativa, sono disgiunte.
4. La Giunta Comunale può autorizzare l'attuazione dell'area di trasformazione in più sub comparti a condizione che per ciascuno di essi il relativo strumento di attuazione preveda indici e destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali, coordinate in un disegno di impianto urbano complessivo coordinato, e in osservanza a quanto stabilito dalla presente normativa.

ART. 132 Aree di trasformazione

1. Il PUC individua e disciplina gli ambiti del territorio comunale per i quali è prevista, su base perequativa, la trasformazione edilizia attraverso un insieme sistematico di opere che determinino l'esecuzione:
   - dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC;
   - delle opere di urbanizzazione inerenti al nuovo insediamento;
   - degli standard conseguenti al carico urbanistico indotto dalla nuova edificazione.
2. I suddetti ambiti prendono il nome di Aree di Trasformazione **AT**.
3. Con riferimento alla destinazione prevalente le AT possono essere:
   - **Aru** *ambito di riassetto urbano*, con prevalente destinazione residenziale

- **Ati** *ambito di trasformazione integrata*, con prevalente destinazione residenziale
- **AriqU** *ambito di riqualificazione urbana*, con prevalente destinazione residenziale o terziaria-commerciale
- **Atp** *ambito di trasformazione produttivo*, con prevalente destinazione artigianale-industriale, terziaria-commerciale, turistico-ricettiva o di supporto allo scalo aeroportuale.

4. I parametri delle Aree di Trasformazione sono desumibili dalle tabelle allegate alla presente normativa che indicano:
   - il comparto edificatorio e la superficie territoriale
   - la superficie territoriale dell'Area di Trasformazione;
   - la superficie delle aree destinate a Standard ed a Viabilità;
   - gli ambiti di equivalenza;
   - gli indici edificatori propri ed urbanistici delle aree della perequazione.
5. È' consentito proporre la realizzazione di strutture ricettive, alberghiere e sanitarie che comportino una diversa proporzione tra le aliquote di destinazione fissate dal PUC, trattandosi di destinazioni ove è prevalente l'interesse pubblico, fermo restando il rispetto degli indici e dei parametri fissati dal Piano e le dotazioni di standard previsti.

ART. 133 Aree Standard

1. Le aree del territorio comunale destinate al soddisfacimento degli standard di interesse locale partecipano alla perequazione e sono indicate dal PUC come Aree Standard As.
2. Le destinazioni delle AS sono definite sulla base delle vocazioni del territorio e delle effettive necessità delle frazioni. Potranno essere modificate in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche, laddove, per effetto di intervenute e/o mutate esigenze, se ne ravvisi la necessità.

ART. 134 Caratteristiche delle Aree Standard, per la Viabilità e per ERP

1. Le Aree Standard **AS**, le Aree per la Viabilità **AV** e le Aree per L'edilizia residenziale pubblica **ERP** sono sottoposte ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal PUC.
2. Le stesse generano il diritto edificatorio **DEp** che può, in alternativa all'esproprio, essere utilizzato esclusivamente nelle Aree di Trasformazione, con le modalità definite nel presente Titolo.
3. Su tali aree coesistono, pertanto, due regimi, tra essi alternativi:
   - il "vincolo a contenuto espropriativo", che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli. In tal caso il DEp del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi tale possibilità edificatoria, destinandola con preferenza alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
   - l'utilizzo, da parte del proprietario, del Diritto Edificatorio (DEp) nell'ambito di una determinata AT, destinata all'edificazione privata. Tale opzione determina l'automatica cessione al Comune delle relative aree con le modalità indicate nell'articolo seguente.

4. La sussistenza di tale “doppio regime” non annulla né comprime il diritto di proprietà del privato che può, comunque, utilizzare le possibilità edificatorie connesse al suolo. Pertanto, i vincoli a contenuto espropriativo non sono soggetti a decadenza.
5. Per l’edificato esistente in tali aree sono possibili, fino all’attuazione del PUC, soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 135 Ambiti di Equivalenza AE

1. Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di Equivalenza sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, ma che prescindono dalla disciplina d’uso del territorio e dalla destinazione, pubblica o privata, introdotta dal presente PUC.
2. Il PUC riconosce a tutte le aree, come distintamente riportate nella tavola specifica, un’edificabilità virtuale quantificata dall’Indice di Edificabilità propria IEp, espresso in mq di superficie di solaio lordo per mq di superficie territoriale.
3. L’IEp rappresenta la potenzialità edificatoria che il PUC assegna a tutti i suoli inclusi nelle Aree di Trasformazione, ovvero nelle Aree Standard e/o destinati ad opere pubbliche, indipendentemente dalla qualificazione urbanistica degli stessi ma in relazione ai corrispondenti Ambiti di Equivalenza e dei coefficienti correttivi propri delle caratteristiche di trasformabilità dei suoli, funzione della presenza di vincoli.
4. Il territorio comunale è classificato in ambiti di equivalenza determinati in funzione della somma dei coefficienti esprimenti valutazione in merito ai seguenti criteri:
   - livello di pressione antropica, come valutato negli studi di preliminare di piano
   - posizione
   - grado di urbanizzazione
5. Alla valutazione qualitativa di ogni singolo criterio corrisponde il relativo coefficiente quantitativo, corretto dal coefficiente relativo alle potenzialità di saturazione dell’edificato.
6. Il prodotto dei coefficienti precedentemente determinati rappresenta il coefficiente complessivo dell’ambito di equivalenza a cui corrisponde un indice di edificabilità virtuale IEp.
7. L’indice di edificabilità virtuale IEp, determinato ai sensi del precedente comma, è esteso a tutta l’area ricadente nell’ambito di equivalenza.
8. L’indice di utilizzazione dell’area Ut, esprimente il diritto edificatorio proprio dell’area, è determinato con riferimento all’indice di edificabilità virtuale riparametrato in funzione delle reali caratteristiche di trasformabilità dei suoli, condizionate dalla eventuale presenza di vincoli.
9. La trasformabilità delle aree classificate a rischio idraulico MOLTO ELEVATO - R4 e ELEVATO R3 dal vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico è determinata applicando il coefficiente riduttivo pari a 0,20.
10. La trasformabilità dei suoli gravati da vincoli e fasce di rispetto, come identificati negli elaborati di piano, è determinata applicando il coefficiente riduttivo pari a 0,90.
11. L’edificazione conseguente all’applicazione di tale indice di utilizzazione dell’area Ut può avvenire esclusivamente nelle Aree di Trasformazione e con le modalità e nei limiti indicati nel Capo II del presente Titolo.

ART. 136 Determinazione dei diritti edificatori propri (DEp)

1. L'indice di edificabilità propria IEp riparametrato al grado di trasformabilità dell'area esprime l'indice di utilizzazione territoriale Ut, espresso in mq di superficie lorda di pavimento realizzabile per mq di superficie territoriale.
2. Il Diritto Edificatorio Proprio **DEp** assegnato al suolo, rappresentativo del diritto soggettivo a costruire del proprietario, è dato dall'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale **Ut** del suolo alla sua Superficie Territoriale ed è indicato come Superficie lorda di pavimento **Slp** totale edificabile in ragione del suolo posseduto ed è espresso in metri quadrati.
3. Nel PUC è previsto un incremento del Dep derivante dalla presenza nei comparti di manufatti edilizi, che il piano prevede di demolire, da destinare ad uso diverso dall'abitazione. I diritti edificatori scaturiti dall'edificato esistente possono essere incrementati applicando i coefficienti della seguente tabella, determinati in funzione del rapporto tra la somma delle superfici coperte relative agli edifici esistenti da demolire e la superficie territoriale del comparto.

Rc_R mq/mq	$Rc_R \leq 0{,}20$	$0{,}21 < Rc_R < 0{,}50$	$Rc_R > 0{,}51$
Dep	1,20	1,25	1,30

4. I fabbricati non legittimamente realizzati né oggetto di condono edilizio, ovvero diruti, nonché baracche, tettoie, volumi tecnici, impianti tecnologici, etc., non saranno computati in fase attuativa ai fini dell'incremento del Dep.
5. Nel caso di riuso dei fabbricati esistenti trovano comunque applicazione i coefficienti di cui alla citata tabella ove detto riuso comporti il mutamento di destinazione d'uso diverso dall'abitazione.
6. Gli indici perequativi, così determinati, possono essere esercitati solo nelle aree a trasformazione in cui vengono generati fino alla saturazione degli altri parametri propri dell'area.
7. Se, nella fase attuativa, per effetto delle verifiche compiute si determina una quantificazione del DEp inferiore alla quantità di pavimento totale attribuita al Comparto si ridurrà l'indice urbanistico; se, al contrario, per effetto delle verifiche compiute in fase attuativa i diritti edificatori dovessero superare l'indice urbanistico fissato dal piano, essi potranno essere riconosciuti sempre che gli interventi assicurino le dotazioni di standard previste per legge per le aree di trasformazione del Comparto.
8. I Diritti edificatori propri sono liberamente commerciabili e possono essere esercitati solo nell'area di trasformazione che li ha generati.

CAPO II FORME DI ATTUAZIONE

ART. 137 Generalità

1. Il PUC persegue l'obiettivo di riqualificare tutti gli spazi che sono attualmente privi di utilizzazioni realmente compatibili con l'aggregato urbano.

2. Nella consapevolezza della complessità di tale obiettivo, peraltro da ottenere attraverso meccanismi ispirati all'equità urbanistica, si prevede di attuare la gran parte delle trasformazioni previste nel piano mediante comparti edificatori in cui operare mediante Piano urbanistico attuativo o Permesso di costruire convenzionato, a seconda del peso strategico degli interventi.

ART. 138 Formazione dei comparti

1. Il PUC individua gli ambiti entro i quali le trasformazioni sono realizzate mediante comparto edificatorio.
2. E' facoltà del Consiglio Comunale applicare la procedura del Comparto edificatorio di seguito disciplinata ai piani e programmi in itinere riportati nel PUC, sia come PUA adottati sia come interventi diretti, fermo restando che laddove gli indici, i parametri e le dotazioni di standard già fissati dallo strumento generale per i predetti piani attuativi non subiscano variazioni la nuova procedura non costituisce variante al PUC; ove tali variazioni si verifichino, andranno rispettati i criteri e le modalità generali della trasformazione urbanistica previsti dal PUC.

ART. 139 Strumenti di attuazione dei comparti

1. Le presenti norme stabiliscono le modalità di attuazione delle previsioni di piano per ogni singolo comparto, mediante Piano urbanistico attuativo o Permesso di costruire convenzionato, redatti nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC.
2. L'approvazione degli strumenti di attuazione del comparto non può, pertanto, comportare variante al PUC. A tal fine non costituiscono varianti al PUC:
   a. la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e conseguenti variazioni dei parametri ST e Ut;
   b. la precisazione di tracciati viari e lo spostamento di tratti di essi per l'esatta rispondenza alle regole tecniche di progettazione delle strade, e/o per il migliore adeguamento allo stato dei luoghi, e/o per motivi idrogeologici, e/o per utilizzare e/o migliorare i collegamenti con la viabilità esistente, fermo restante la disponibilità in capo al soggetto attuatore delle aree interessate che a tal fine, se esterne al Comparto, non generano DEp;
   c. le modificazioni del perimetro del comparto rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
   d. le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
   e. la diversa dislocazione, nel perimetro del comparto, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, laddove in fase di PUC siano già zonizzate le AT;
   f. eventuali trasferimenti di edificato dalle aree AT alle aree AS, ove tanto si renda necessario al fine di una migliore organizzazione urbana, e sempre che tanto non comporti un decremento degli standard previsti;
   g. la variazione dell'indice urbanistico a seguito dell'accertamento degli effettivi diritti edificatori;

h. discostamenti dalle percentuali fissate dal PUC per le destinazioni d'uso delle AT non superiori al 5%.

3. L'adozione delle modifiche di cui alla precedente lettera c) è motivata dal Comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
4. L'Amministrazione Comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA e dal Permesso di costruire convenzionato.

ART. 140 Conservazione dei manufatti esistenti all'interno delle Aree di Trasformazione

1. E' possibile ipotizzare la non demolizione dei manufatti esistenti e utilizzati all'interno delle Aree di Trasformazione, con conservazione delle superfici esistenti, solo nel caso in cui la destinazione d'uso è compatibile con quelle previste dal PUC.
2. Se il progetto di trasformazione propone la conservazione dei manufatti con le loro destinazioni d'uso, in quanto compatibili con le previsioni del PUC, questi non saranno considerati ai fini del calcolo dei DEp che partecipano alla trasformazione:
   - sia le superfici lorde di solaio di questi manufatti;
   - sia la loro area di sedime;
   - sia i suoli liberi da edificazione connessi a tali manufatti in ragione del nesso di pertinenzialità e/o lotto di riferimento e/o connessione funzionale quale risultante dai titoli abilitativi o da procedure di condono edilizio.
3. La non considerazione del DEp determina che questa conservazione non contribuisce alla formazione di Carico Urbanistico, non considera i manufatti nella distribuzione delle aliquote residenziali/produttive e comporta, conseguentemente, la rideterminazione delle quote di solaio da edificare nella Area di Trasformazione. Il fabbisogno di standard residenziali sarà, quindi, calcolato rispetto agli abitanti da insediare con il progetto di trasformazione.
4. I suoli liberi della stessa proprietà, non connessi funzionalmente o giuridicamente ai manufatti da conservare, potranno essere oggetto di frazionamenti catastali ai fini della partecipazione alla trasformazione e al calcolo del DEp.
5. I titolari di questi manufatti esistenti ed utilizzati che manifestano formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione, equivalente al mancato riscontro al formale invito alla costituzione del Consorzio, effettuato con notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine di trenta giorni, sono esclusi dall'attuazione del comparto, quindi non passibili di procedura espropriativa, e vincolati alla permanenza per almeno dieci anni nella destinazione d'uso.[v]
6. Il progetto di trasformazione, presentato dai detentori della quantità minima pari al 51% del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, dovrà disciplinare, attraverso le Norme Tecniche di Attuazione, gli interventi ammessi (manutenzione ordinaria e straordinaria, o comunque interventi non comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, senza possibilità di utilizzazione a fini edificatori delle aree connesse) e tutte le misure atte ad armonizzare la permanenza di questi immobili con il nuovo assetto morfologico dell'Area di Trasformazione.

7. La conservazione di manufatti edilizi, comunque, costituendo elemento derogatorio alle procedure di realizzazione delle Aree di Trasformazione, è determinata dalla impossibilità di delocalizzazione di manufatti ad uso produttivo in atto, o dalla impossibilità di allocare in altre residenze gli abitanti insediati, o dalla eccessiva onerosità dei procedimenti di esproprio e/o demolizione, e dovrà essere adeguatamente proposta e motivata dal progetto di intervento di trasformazione:
   a. dimostrando la compatibilità funzionale dei manufatti e delle aree rispetto alle destinazioni d'uso previste dal PUC per l'Area di Trasformazione;
   b. dimostrando la compatibilità dei manufatti e delle aree rispetto al progetto complessivo di riassetto morfologico dell'area;
   c. prevedendo che per i manufatti in questione si possano effettuare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o, comunque, interventi non comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso.
8. Il Soggetto attuatore può proporre alla Giunta Comunale una stesura preliminare del progetto di trasformazione ove sia motivatamente prevista e illustrata la conservazione di manufatti. La Giunta Comunale può giudicare negativamente la conservazione dei manufatti sotto il profilo dell'assetto morfologico ed, in tal caso, il preliminare di progetto di trasformazione potrà essere respinto e potranno invece applicarsi, se del caso, le Norme sull'intervento sostitutivo del Comune.

ART. 141 Contenuti della convenzione per l'attuazione del comparto

1. La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nel comparto e/o i loro aventi causa, ed il Comune. Essa, in particolare, prevede:
   - gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, da eseguire a cura e a spese del concessionario, e le modalità di controllo sulla loro esecuzione;
   - l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree;
   - l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
   - l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria
   - l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
   - le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
   - l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non siano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
   - le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
   - la quota di edilizia convenzionata o di edilizia sociale che si intende realizzare nelle Aree di Trasformazione prevalentemente residenziali.

ART. 142 Attuazione del comparto

1. Dopo l'approvazione del PUC il Comune avvia il procedimento di attuazione dei comparti edificatori, dando comunicazione ai proprietari interessati della quantità complessiva dei diritti edificatori attribuita agli immobili, delle modalità per la quantificazione definitiva dei diritti edificatori a ciascun proprietario spettante, nel rispetto dell'art.33 della L.R. 16/04 e delle norme vigenti all'atto della richiesta. Invita i proprietari a costituirsi in consorzio assegnando un congruo termine per la redazione dei progetti di trasformazione compresi nei comparti.
2. I comparti individuati dal PUC sono attuati dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio.
3. Per la costituzione del Consorzio è necessaria l'adesione dei proprietari detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento dei diritti edificatori complessivi attribuiti ai comparti, nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisiti con procedura espropriativa i diritti edificatori, attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico del Comune sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la Tesoreria comunale.
4. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione del comparto edificatorio da parte dei proprietari detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento dei diritti edificatori complessivi, il Comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente o a mezzo di una società mista o di trasformazione urbana, il comparto edificatorio, acquisendone i diritti edificatori a mezzo di procedura d'esproprio.

ART. 143 Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica

1. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti espropriantì nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 smi.
2. Se l'espropriazione è eseguita dal Comune, gli immobili sono acquisiti al patrimonio comunale e il Comune può cederne la proprietà o, in caso di vincolo di indisponibilità, concedere gli stessi in diritto di superficie a terzi per la edificazione, previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica, in esito alle quali è stipulata apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
3. La concessione a terzi per la edificazione di cui al precedente comma 2 non può eccedere il termine massimo di quarantacinque anni.

ART. 144 Approvazione del Piano Attuativo del Comparto

1. Il PUA del comparto, in quanto strumento attuativo del PUC, è approvato dalla Giunta Municipale con le modalità fissate dalla legge regionale n.16/04.
2. La Giunta Municipale, all'atto dell'approvazione del PUA, ne dichiara la pubblica utilità e l'indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

TITOLO VIII NORME SPECIALI

CAPO I BIOEDILIZIA

ART. 145 Norme generali

1. Gli indirizzi che seguono sono volti a incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di nuova edificazione e di riqualificazione puntuale.
2. In funzione delle diverse zone urbanistiche, vengono proposti incentivi a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

ART. 146 Definizione degli interventi

1. Usufruiscono degli incentivi gli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione complessivamente volti all'utilizzo dei principi della bioedilizia (BIO), alla valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (VAL), alla riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (RIQ) e all'estensione degli elementi naturali (NAT).
2. L'*intervento di bioedilizia* (BIO) è rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della bioedilizia. Compatibilmente con la specifica situazione del sito, la progettazione dovrà prevedere:
   - l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento tra edifici;
   - la migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferendo ampie superfici vetrate verso SUD-EST e OVEST, progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo, e finestre pari al rapporto minimo di legge sul lato NORD;
   - la certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli con prodotti a basso consumo energetico;
   - pareti esterne, composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento;
   - lo spessore dei solai intermedi per isolamento acustico;
   - le pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
   - il posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva);
   - la preferenza per l'utilizzazione di strutture a muratura portante e solai in legno o in latero-cemento.
3. La *valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza* (VAL) consiste in un intervento esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile che preveda:
   - la rimozione delle strutture incongrue;
   - la valorizzazione e il ridisegno del verde;
   - l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonea al contesto;
   - la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni etc.;

- la massima permeabilità del suolo.

4. La *riqualificazione e il riordino degli immobili esistenti* (RIQ) consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto dell'intervento. L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori etc.
5. L'*estensione degli elementi naturali* (NAT), per le aree ricadenti nel territorio extraurbano, consiste nello estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali, da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto. L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:
   - l'ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;
   - la realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
   - la caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
   - la protezione arborea di laghi, bacini, lagunaggi;
   - la creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
   - la creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi, etc.

   L'intervento, per le aree ricadenti nel territorio urbano, deve riguardare la fornitura e messa a dimora all'esterno dell'area di intervento, in zona indicata dal Comune, di 1 albero ad alto fusto ogni 20 mq di superficie lorda derivante dall'incentivo.

ART. 147 Incentivi

1. L'attuazione degli interventi di nuova costruzione o di riqualificazione, secondo le modalità descritte all'articolo precedente, determina un incentivo esprimibile come aliquota di volume da sommare agli indici previsti dalle singole norme di zona.
2. Il conseguente aumento di volume è soggetto alla verifica sugli standard di cui agli specifici articoli.
3. Relativamente a interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'assegnazione della quota in ampliamento del 10% è consentita solo qualora l'intervento edilizio preveda la ristrutturazione edilizia o la demolizione e ricostruzione dei volumi, sempre nel rispetto delle distanze definite dalla normativa antisismica e del recupero integrale degli standard urbanistici.
4. Relativamente a interventi su edifici agricoli, ad eccezione degli edifici di interesse storico-testimoniale su cui non sono ammessi ampliamenti volumetrici, l'incremento previsto è subordinato alle seguenti condizioni:
   - riordino insediativi e miglioramento infrastrutturale dell'azienda, con particolare riferimento all'adeguamento del sistema depurativo degli scarichi con tecniche a basso impatto ambientale e di provata efficacia, all'approvvigionamento idrico aziendale senza prelievo di acque di falda per coltivazioni idro esigenti e a metodi di irrigazione a basso consumo;
   - adozione di pratiche agricole a basso impatto ambientale;
   - progettazione degli edifici e dei manufatti secondo tipologia ed elementi della tradizione rurale.
5. Gli interventi che usufruiscono degli incentivi sono sottoposti a convenzione a garanzia dell'effettiva applicazione e rispetto delle prescrizioni e condizioni del presente articolo.

6. L'incentivo può essere concesso una sola volta per ogni unità immobiliare.
7. Nella seguente tabella si riportano gli incentivi corrispondenti agli interventi in relazione alle zone urbanistiche di riferimento.[vi]

zona	incentivi
zona B	ampliamento superficie lorda pavimento del 10%
zona C	ampliamento superficie lorda pavimento del 5%
zona D	ampliamento della superficie lorda pavimento del 10% della sola quota produttiva con esclusione della residenza.
zona E	maggiorazione dell'incremento per ogni successivo ettaro oltre i primi 3 ha nella misura di: - 30 mq/ha per i servizi agricoli, aumentabili a 50 mq/ha esclusivamente per i servizi agricoli localizzati nel contesto di nuclei edilizi abitativi esistenti; - 50 mq/ha per le serre con strutture fisse
zona F	ampliamento indici del 10%

TITOLO IX NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 148 Allegati normativi

1. L'elaborato allegato denominato "VAS", ove non diversamente indicato, ha valore prescrittivo e, pertanto, è parte integrante e sostanziale delle presenti norme.
2. I dati dimensionali relativi ai Comparti, contenuti nelle relative schede, sono soggetti a verifica nella fase attuativa e, pertanto, essi in questa fase hanno valore indicativo.

ART. 149 Norme di salvaguardia

1. Il PUC registra la situazione esistente alla data della sua definizione, sulla base dell'aggiornamento cartografico e dei titoli abilitativi rilasciati.
2. Sono, inoltre, riconosciute e salvaguardate le pratiche istruite ed approvate dall'Ufficio tecnico alla data di adozione del PUC per le quali verranno pagati i relativi oneri e ritirati i permessi di costruire entro i 30 giorni successivi all'adozione dello strumento urbanistico.
3. Nell'arco temporale di efficacia dei predetti titoli edilizi sono comunque consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22, comma 2, DPR 380/01, soggette ai titoli abilitativi previsti per le categorie di intervento utilizzate.
4. A conclusione dei lavori assentiti, i fabbricati in argomento saranno sottoposti alla disciplina della zona omogenea di PUC ove gli stessi sono compresi.

ART. 150 Procedure espropriative in itinere

1. Le aree comunque acquisite dal Comune nelle more dell'approvazione definitiva del presente PUC, conservano il Diritto Edificatorio proprio che resta nella disponibilità dell'Ente e che può essere esercitato nei modi e nelle forme indicate in precedenza.

ART. 151 Prevalenza in caso di contrasto

1. Le indicazioni contenute nella tavola redatta nella scala di maggior dettaglio si devono ritenere prevalenti rispetto alle tavole di piano.
2. In caso di contrasto tra le NTA e le tavole grafiche, si deve considerare prevalente l'indicazione più restrittiva, salvo specifica interpretazione del Giunta Comunale che con apposita deliberazione si pronunci e quindi adegui gli elaborati al piano.
3. In sede di redazione dello strumento attuativo, gli eventuali spostamenti evidenziatisi tra lo stato reale e la cartografia catastale e l'aerofotogrammetria potranno essere corretti a mezzo di apposita determina dirigenziale senza costituire variante al piano.
4. I perimetri delle zone omogenee e degli ambiti attuazione, individuati graficamente nelle tavole del PUC, possono, in sede di approvazione di Piano urbanistico attuativo o di rilascio di titolo abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con i limiti catastali preesistenti, con i punti fisici e i manufatti preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di 3m rispetto a quanto graficamente rilevabile dalle tavole del PUC.
5. La rappresentazione cartografica dell'intero piano è stata redatta sulla base del rilievo aerofotogrammetrico.
6. Si sono riscontrate divergenze tra la rappresentazione cartografica catastale, l'aerofotogrammetria e i confini amministrativi riportati nella carta tecnica regionale relativa ai confini comunali, dovuti ai diversi sistemi di riferimento adottati nella costruzione delle stesse cartografie.
7. Il PUC, pur assumendo il confine amministrativo individuato nella carta tecnica regionale, deve normare l'intero territorio comunale così come rappresentato nei fogli catastali.
8. In caso di divergenze cartografiche è da intendersi che la zona urbanistica più prossima all'area sia estesa all'intera particella catastale, anche quando questa risulti esterna al limite comunale indicato nelle tavole del PUC.

ART. 152 Adeguamenti normativi

1. Le presenti norme potranno essere adeguate con deliberazione di giunta comunale alle sopraggiunte variazioni della disciplina urbanistica ed edilizia.[vii]

---

[i] Distanza subordinata al parere della competente azienda sanitaria locale, in accoglimento dell'osservazione n.5, lettera a).
[ii] Modifica introdotta in accoglimento dell'osservazione n.1, lettera a).
[iii] Comma introdotto in accoglimento dell'osservazione n.7. lettera a).
[iv] Comma introdotto in accoglimento dell'osservazione n.11. lettera e).
[v] Testo modificato in accoglimento dell'osservazione n.11, lettera c)
[vi] Tabella modificata in accoglimento dell'osservazione n.11, lettera b).
[vii] Articolo introdotto in accoglimento dell'osservazione n.11, lettera d).

RES

SCHEDA RIEPILOGATIVA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA DEI COMPARTI CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

		St	trasformabilità						AMBITO EQUIVALENZA				Ut			Slp	quantificazione della Slp massima e ripartizione funzionale						standard minimo di trasformazione			ERS	ERP
		comparto	nulla	cond	libera				PRESSIONE ANTROPICA	POSIZIONE	URBANIZZAZIONE	VALORE AMBITO				Slp da indice										Slp	Slp
	Id	area	coeff_t 0,20	coeff_t 0,90	coeff_t 1,00	denominazione	strada	strumento attuativo	coeff_pr A	coeff_pos B	coeff_urb C	A +B+C	virtuale D	coeff_s E	reale DxE	St x Ut reale x coeff_t	Slp_R 0,60	Slp_T 0,40	Slp_T+ 0,30	Slp_R 0,70	Slp_T 0,30	Slp TOTALE massima	coeff_Slp 0,80	abitanti Slp_R/30	alloggi ab/2,62	0,30 Slp_R 0,30		
		mq	mq	mq	mq											mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	n.	n.	mq	mq	
C_Aru 1	1	3.608		3608		comparto riassetto urbano bivio pratole 1	via Pertini	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	1.786	1.072	714				1.786	1.429	36	14			
C_Aru 2	2	3.149		3149		comparto riassetto urbano bivio pratole 2	via Pertini	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	1.559	935	623				1.559	1.247	31	12			
C_Ati 1	3	27.270		7757	19513	comparto trasf. integrata bivio pratole 1	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	1	3	2	6	0,75	0,55	0,41	10.929	6.557	4.372				10.929	8.743	219	83	1.967		
C_Ati 2	4	20.198	1960	10995	7243	comparto trasf. integrata bivio pratole 2	torrente Lama	PdC convenzionato	1	3	2	6	0,75	0,55	0,41	7.231	4.339	2.893				7.231	5.785	145	55	1.302		
C_Ati 3	5	39.822	21818	18004		comparto trasf. integrata bivio pratole 3	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	1	3	2	6	0,75	0,55	0,41	8.484	5.090	3.394				8.484	6.787	170	65	1.527		
C_Aru 3	6+7	6.984		2840	4144	comparto riassetto urbano via croce 3 (a+b)	via Croce e via Colombo	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	3.685	2.211	1.474				3.685	2.948	74	28			
C_Aru 4	8+9	2.653			2653	comparto riassetto urbano via rep. 4 (a+b)	via della Repubblica	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	1.459	875	584				1.459	1.167	29	11			
C_Aru 5	10	3.528			3528	comparto riassetto urbano via manin	via Manin	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	1.940	1.164	776				1.940	1.552	39	15			
C_Aru 6	11	2.378			2378	comparto di riassetto urbano via falcone	via Falcone	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	1.308	785	523				1.308	1.046	26	10			
C_Aru 7	12	1.619			1619	comparto riassetto urbano poste	via Manin	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	891	534	356				891	712	18	7			
C_Aru 8	13	726			726	comparto riassetto urbano p.zza della Pace	p.zza della Pace	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	399	240	160				399	319	8	3			
C_Aru 9	15	3.543			3543	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	1.949	1.169	780	234			2.183	1.746	39	15			
C_Aru 10	14	5.431			5431	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	2.987	1.792	1.195				2.987	2.390	60	23			
C_Ati 4	16+17	9.329			9329	comparto trasf. integrata via Roma	via Roma	Piano urbanistico attuativo	1	4	3	8	0,85	0,55	0,47	4.361	2.617	1.745				4.361	3.489	87	33	785		
C_AriqU 1	18	46.187		2210	43977	comparto riqualificazione urbana 1	complesso fornaci Trauso	Piano urbanistico attuativo	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	25.281	15.169	10.112	3.034			28.315	22.652	506	193	4.551		
C_AriqU 2	19	19.051		4150	14901	comparto riqualificazione urbana 2	complesso ex Gambardella	Piano urbanistico attuativo	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	10.250	6.150	4.100	1.230			11.480	9.184	205	78	1.845		
C_Aru 11	20	5.383		2970	2413	comparto riassetto urbano via Copernico	via Copernico	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	2.797	1.678	1.119				2.797	2.238	56	21			
C_Aru 12	21	6.575		1085	5490	comparto riassetto urbano via Bellini	via Bellini	PdC convenzionato	4	2	3	9	0,90	0,55	0,50	3.201	1.921	1.280				3.201	2.561	64	24			1921
C_Aru 13	22	7.719		2350	5369	comparto riassetto urbano via Campo Eminente	via campo Eminente	PdC convenzionato	1	1	2	4	0,65	0,55	0,36	2.676	1.605	1.070				2.676	2.141	54	20			
C_Ati 5	23	14.895		801	14094	comparto trasf. Integrata città giardino	via fratelli Rosselli	Piano urbanistico attuativo	3	1	1	5	0,70	0,55	0,39	5.704				3.993	1.711	5.704	4.563	133	51			
C_Ati 6	24	9.878		9878		comparto trasf. Integrata città giardino	via fratelli Rosselli	Piano urbanistico attuativo	3	1	1	5	0,70	0,55	0,39	3.423				2.396	1.027	3.423	2.738	80	30			
C_Ati 7	25	3.764		3764		comparto trasf. Integrata città giardino	via fratelli Rosselli	Piano urbanistico attuativo	3	1	1	7	0,80	0,55	0,44	1.491				1.043	447	1.491	1.192	35	13			
C_Ati 8	26	9.504		9504		comparto trasf. Integrata città giardino	via Antica	Piano urbanistico attuativo	2	1	1	4	0,65	0,55	0,36	3.058				2.141	917	3.058	2.446	71	27			
		4.161			4161	comparto trasf. Integrata città giardino	via Antica	Piano urbanistico attuativo	2	0	0	2	0,50	0,55	0,28	1.144				801	343	1.144	915	27	10			
TOTALI		257.355																				112.490	89.992	2.209	843	11.977	1.921	

modificata in accoglimento delle osservazioni n.1 lettera a) e n.10 lettera a)

		valore
PRESSIONE ANTROPICA	bassa	0
	media	1
	alta	2
	molto alta	3
POSIZIONE	extra urbano	0
	suburbano	1
	periferico	2
	semicentrale	3
	centrale	4
URBANIZZAZIONE	non urbanizzato	0
	accessibile non urbanizzato	1
	urb. di recente formazione/ in corso di urb.	2
	urbanizzato	3

C_Aru 1 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 1**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
1	3.608	**C_Aru 1**	riassetto urbano bivio pratole 1	via Pertini	PdC convenzionato	2.758	-	850	1.786	1.072	714	1.429	36	14	18	5	*da verificare in sede di progettazione*

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
-	850	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A) **(B)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 20% della superficie fondiaria
IA	≥ 1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥ 10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 3,00 m o allineamento

C_Aru 2 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hm	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 2**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
2	3.149	**C_Aru 2**	ambito riassetto urbano bivio pratole 2	via Pertini	PdC convenzionato	2.487	-	662	1.559	935	624	1.247	31	12	18	5	*da verificare in sede di progettazione*

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			
-	662	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A) **(B)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 3 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As		Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq				*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 3**	**As 4**	**As 5**		*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (A2)**
6	6.984	**C_Aru 3** riassetto urbano via croce 3	via Croce e via Colombo	PdC convenzionato	2.576	2.867	1.541	-	3.685	2.211	1.474	2.948	74	28	18	5	4.408

Id	area	classificazione		sito
	mq			
As 4	2.867	**As_v**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE
As 5	1.541	**As_v**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE

	(A1)	**(A2)**
		(B)

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. Le As concorrono in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 4 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq				*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 4**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
8	2.653	**C_Aru 4** ambito riassetto urbano via rep. 4	via della Repubblica	PdC convenzionato	2.653	-	-	1.459	875	584	1.167	29	11	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
						(A)					**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 5 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq				*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 5**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
10	**3.528**	**C_Aru 5** riassetto urbano via manin	via Manin	PdC convenzionato	2.908	-	620	1.940	1.164	776	1.552	39	15	18	5	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
-	**620**	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A) **(B)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 6 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 6**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
11	2.378	**C_Aru 6**	ambito di riassetto urbano via falcone	via Falcone	PdC convenzionato	2.378	-	-	1.308	785	523	1.046	26	10	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
							(A)					**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 20% della superficie fondiaria
IA	≥ 1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥ 10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 3,00 m o allineamento

C_Aru 7 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 7**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
12	1.619	**C_Aru 7**	riassetto urbano poste	via Manin	PdC convenzionato	1.619	-	-	891	535	356	713	18	7	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
							(A)					**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 8 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq				*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*mq*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**denominazione**	**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 8**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
13	726	**C_Aru 8** ambito riassetto urbano	p.zza della Pace	PdC convenzionato	726	-	-	399	239	160	319	8	3	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
						(A)					**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 9 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	Slp_T+	Slp	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq				*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 9**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,30**	**n Slp_n**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
15	3.543	**C_Aru 9** riassetto urbano	via Caserta	PdC convenzionato	3.543	-	-	1.949	1.169	780	234	2.183	1.746	39	15	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
						(A)							**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 10 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 10**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
14	5.431	**C_Aru 10**	riassetto urbano	via Caserta	PdC convenzionato	5.036	-	**395**	2.987	1.792	1.195	2.390	60	23	18	5	*da verificare in sede di progettazione*

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			
-	395	**Av**	*nuova viabilità*	INVARIANTE

(A) **(B)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 11 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 12**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
20	5.383	**C_Aru 11**	riassetto urbano via Copernico	via Copernico	PdC convenzionato	5.383	-	-	2.797	1.678	1.119	2.238	56	21	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
							(A)					**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 12 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 12**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
21	6.575	**C_Aru 12**	riassetto urbano ERP	via Bellini	PdC convenzionato	6.575	-	-	3.201	1.921	1.280	2.561	64	24	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
							(A)					**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	20% della superficie fondiaria
IA	≥	1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	3,00 m o allineamento

C_Aru 13 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq								*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Aru 13**			*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
22	7.719	**C_Aru 13**	riassetto urbano via Campo Eminente	via campo Eminente	PdC convenzionato	**7.719**	**-**	**-**	2.676	1.606	1.070	2.141	54	20	18	5	*da verificare in sede di progettazione*
							(A)					**(B)**					

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 20% della superficie fondiaria
IA	≥ 1 pianta alto fusto/100mq sup. fondiaria 1 arbusto/100mq sup. fondiaria
Df	≥ 10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 3,00 m o allineamento

C_AriqU_1 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As		Av	Slp	Slp_R	Slp_T	Slp_T+	Slp	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
	mq				*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**AriqU 1**	**As 36**	**As 37**		*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,30**	**Slp_n**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (A2) + (Bn)**
18	46.187	**C_AriqU_1** riqualificazione urbana 1	complesso fornaci Trauso	Piano urbanistico attuativo	29.337	5.723	3.899	7.228	25.281	15.169	10.112	3.034	28.315	22.652	506	193	20	6	**9.622** + **Bn**

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 36	5.723	**As_g**	*verde pubblico attrezzato e parcheggio*	INVARIANTE
As 37	3.899	**As**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE
-	**7.228**	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(Bn.) aliquota che verifica lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 37 concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione. Per l'area As_g vige l'obbligo della sola cessione gratuita e non concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	50% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/400mq sup. territoriale 2 arbusto/400mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	5,00 m

C_AriqU2 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As		Av	Slp	Slp_R	Slp_T	Slp_T+	Slp	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hm	Np	standard minimo complessivo da garantire
	mq					*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**AriqU 2**	**As 35**	**As 38**		*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,30**	**n Slp_n**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (A2) + (Bn)**
19	**19.051**	**C_AriqU2**	riqualificazione urbana 2	complesso ex Gambardella	Piano urbanistico attuativo	9.812	2.083	3.856	3.300	10.250	6.150	4.100	1.230	11.480	9.184	205	78	20	6	**5.939 + Bn**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 35	2.083	**As**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE
As 38	3.856	**As_g**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE
-	3.300	**Av**	nuova viabilità da piano	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(Bn.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 35 concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione. Per l'area As_g vige l'obbligo della sola cessione gratuita e non concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	50% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/400mq sup. territoriale 2 arbusto/400mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	5,00 m

C_AriqU3 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	Slp_T+	Slp	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
						mq	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**AriqU 3**	**As 39**		*da indice*	**0,20**	**0,80**	**0,30**	**n Slp_n**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (Bn)**
28	**44.340**	**C_AriqU3**	riqualificazione urbana Maccaferri	via Roma	Piano urbanistico attuativo	36.627	7.138	575	24.387	4.877	19.510	5.853	30.240	24.192	163	62	20	6	**7.138 + Bn**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 39	7.138	**As_g**	*verde pubblico attrezzato e parcheggio*	INVARIANTE
-	575	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1)

(B1)

(Bn.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. Per l'area As_g vige l'obbligo della sola cessione gratuita e non concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	50% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/400mq sup. territoriale 2 arbusto/400mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	5,00 m

modificata in accoglimento dell'osservazione B lettera a)

C_Ati 1 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
	mq				*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Ati 1**	**As 2**		*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (Bn)**
3	27.270	**C_Ati 1** trasf. integrata bivio pratole 1	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	18.691	6.439	2.140	10.929	6.557	4.372	8.743	219	83	20	6	**6.439 + Bn**

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 2	6.439	**As_g**	*area verde attrezzato di quartiere*	INVARIANTE
-	2.140	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1)

(B1)

(Bn.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. Per l'area As_g vige l'obbligo della sola cessione gratuita e non concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 50% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/400mq sup. territoriale 2 arbusto/400mq sup. territoriale
Df	≥ 10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 5,00 m

C_Ati 2 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
	mq				*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Ati 2**	**As 3**		*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (Bn)**
4	20.198	**C_Ati 2** trasf. integrata bivio pratole 2	torrente Lama	PdC convenzionato	15.720	3.408	1.070	7.231	4.339	2.892	5.785	145	55	20	6	3.408 + **Bn**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 3	3.408	**As_g**	parco urbano	INVARIANTE
-	1.070	**Av**	nuova viabilità da piano	INVARIANTE

(A1)

(B1)

(Bn.) aliquota che verifica lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. Per l'area As_g vige l'obbligo della sola cessione gratuita e non concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 50% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/400mq sup. territoriale 2 arbusto/400mq sup. territoriale
Df	≥ 10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 5,00 m

modificata in accoglimento delle osservazioni n.1 lettera a)

C_Ati 3 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Ati 3**	**As1**		*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (Bn)**
5	39.822	**C_Ati 3**	trasf. integrata bivio pratole 3	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	15.524	22.368	1.930	8.484	5.090	3.394	6.787	170	65	20	6	**22.368 + Bn**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			sito
As 1	22.368	**As_g**	*area di compensazione ecologica torrente Lama*	INVARIANTE
-	1.930	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1)

(B1)

(Bn.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. Per l'area As_g vige l'obbligo della sola cessione gratuita e non concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	50% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/400mq sup. territoriale 2 arbusto/400mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	5,00 m

C_Ati 4 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
	mq				*mq*	*mq*	***mq***	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Ati 4**	**As 27**		*da indice*	**0,60**	**0,40**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A1) + (Bn)**
16+17	9.329	**C_Ati 4** trasf. integrata belvedere	via Roma	Piano urbanistico attuativo	6.953	2.376	-	4.361	2.617	1.744	3.489	87	33	20	6	**2.376** + **Bn**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 27	2.376	**As_g**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE

(A1)

(B1)

(Bn.) aliquota che verifica lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. Per l'area As_g vige l'obbligo della sola cessione gratuita e non concorre alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	50% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/400mq sup. territoriale 2 arbusto/400mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	5,00 m

C_Ati 5 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento attuativo**	**Ati 5**	**As 34**		*da indice*	**0,70**	**0,30**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A) + (Bn)**
23	14.895	**C_Ati 5**	trasf. integrata città giardino	via fratelli Rosselli	Piano urbanistico attuativo	10.743	4.152	-	5.704	3.993	1.711	4.563	133	51	10	3	**4.152** + **Bn**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 34	4.152	**As**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE

(A) **(B)**

(Bn.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 34 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	70% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/500mq sup. territoriale 2 arbusto/500mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Ati 6 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento attuativo**	**Ati 6**	**As 33**			**0,70**	**0,30**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A) > (B)**
24	9.878	**C_Ati 6**	ambito città giardino	via fratelli Rosselli	Piano urbanistico attuativo	**6.194**	3.684		3.423	2.396	1.027	2.738	80	30	10	3	**3.684**

Id	**area**	**classificazione**			**(A)**	**(B)**
	mq			*sito*		
As 33	3.684	**As**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE		

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 33 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	70% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/500mq sup. territoriale 2 arbusto/500mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Ati 7 SCHEDA COMPARTO

	St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq							*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento attuativo**	**Ati 7**	**As 32**		*da indice*	**0,70**	**0,30**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(A) > (Bn)**
25	3.764	**C_Ati 7** trasf. integrata città giardino	via fratelli Rosselli	Piano urbanistico attuativo	2.329	1.435	-	1.491	1.044	447	1.193	35	13	10	3	**1.435**

Id	**area**	**classificazione**				**(A)**			**(B)**							
	mq			*sito*												
As 33	1.435	**As**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE												

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 33 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	70% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/500mq sup. territoriale 2 arbusto/500mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Ati 8 SCHEDA COMPARTO

	St					At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*n.*	*n.*	*m*	*n.*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento attuativo**	Ati 8			*da indice*	**0,70**	**0,30**	**0,80*Slp**	**Slp_R/30**	**ab/2,62**			**(B)**
27	13.665	**C_Ati 8**	trasf. integrata città giardino	via Antica	Piano urbanistico attuativo	13.125	-	540	4.202	2.941	1.261	3.362	98	37	10	3	*da verificare in sede di progettazione*

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
-	540	**Av**	*adeguamento via Antica*	INVARIANTE

(A) **(B)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥	70% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/500mq sup. territoriale 2 arbusto/500mq sup. territoriale
Df	≥	10,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	5,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

modificata in accoglimento dell'osservazione n.10 lettera a)

PROD

SCHEDA RIEPILOGATIVA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA DEI COMPARTI CON PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

		St	trasformabilità						AMBITO EQUIVALENZA				Ut			Slp				standard minimo di trasformazione				Rct
		comparto	nulla	cond	libera				PRESSIONE ANTROPICA	POSIZIONE	URBANIZZAZIONE	VALORE AMBITO				Slp da indice	Slp_T+	MASSIMA	PARTE	artig.-ind.		terz.-comm.	residenziale	
	Id	area	coeff_t 0,20	coeff_t 0,90	coeff_t 1,00	denominazione	strada	strumento	coeff_pr A	coeff_pos B	coeff_urb C	A +B+C	virtuale D	coeff_s E	reale DxE	St x Ut reale x coeff_t	0,3*Slp	Slp_ind + Slp_T+	residenziale	coeff_St 0,10	coeff_Slp 0,20	coeff_Slp 0,80	coeff_Slp 0,80	0,45
		mq	mq	mq	mq											mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq
C_Atp 1	1	13.273		5.400	7.873	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	1	3	3	7	0,80	1,00	0,80	10.186	-	10.186	-	1.327	2.037			5.973
C_Atp 2	2	8.501		6.420	2.081	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	1	2	2	5	0,70	1,00	0,70	5.501	-	5.501	-	850	1.100			3.825
C_Atp 3	3	26.488		5.100	21.388	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	Piano urbanistico attuativo	1	2	0	3	0,60	1,00	0,60	15.587	-	15.587	-	2.649	3.117			11.920
C_Atp 4	4	11.516	2.480	2.500	6.536	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Vallemonio	Piano urbanistico attuativo	1	2	0	3	0,60	1,00	0,60	5.569	-	5.569	-	1.152	1.114			5.182
C_Atp 5	5	12.947			12.947	Comparto prod. nuova trasf.-turist. ric.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	3	2	2	7	0,80	1,00	0,80	10.358	-	10.358	-	1.295		8.286		5.826
C_Atp 6	6	7.428			7.428	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	3	2	2	7	0,80	1,00	0,80	5.942	-	5.942	-	743	1.188			3.343
C_Atp 7	7	18.523			18.523	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	3	2	2	7	0,80	1,00	0,80	14.818	-	14.818	-	1.852	2.964			8.335
C_Atp 8	8	15.190			15.190	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	3	2	2	7	0,80	1,00	0,80	12.152	-	12.152	-	1.519	2.430			6.836
C_Atp 9	9	24.290			24.290	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	1	3	2	6	0,75	1,00	0,75	18.217	-	18.217	-	2.429		14.574		10.930
C_Atp 10	10	11.548			11.548	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	1	3	2	6	0,75	1,00	0,75	8.661	-	8.661	-	1.155		6.929		5.197
C_Atp 11	11	26.969		550	26.419	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	1	3	2	6	0,75	1,00	0,75	20.185	-	20.185	-	2.697		16.148		12.136
C_Atp 12	12	16.628		16.628		Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	1	2	1	4	0,65	1,00	0,65	9.727	-	9.727	-	1.663	1.945			7.483
C_Atp 13	13	5.757		5.757		Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	1	2	1	4	0,65	1,00	0,65	3.368	-	3.368	-	576	674			2.591
C_Atp 14	32	4.618	2.471	2.147		Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	Piano urbanistico attuativo	1	2	1	4	0,65	1,00	0,65	1.577	-	1.577	-	462	315			2.078
C_Atp 15	14	18.000		18.000		Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	Piano urbanistico attuativo	2	2	1	5	0,70	1,00	0,70	11.340	-	11.340	-	1.800	2.268			8.100
C_Atp 16	15	5.091		360	4.731	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	1	3	3	7	0,80	1,00	0,80	4.044	-	4.044	-	509		3.235		2.291
C_Atp 17	16	5.142		403	4.739	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	1	3	3	7	0,80	1,00	0,80	4.081	-	4.081	-	514		3.265		2.314
C_Atp 18	17	5.420		540	4.880	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	3	2	3	8	0,85	1,00	0,85	4.561	-	4.561	-	542		3.649		2.439
C_Atp 19	18	19.233			19.233	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Masseria Basso	Piano urbanistico attuativo	2	2	1	5	0,70	1,00	0,70	13.463	-	13.463	-	1.923	2.693			8.655
C_Atp 20	19	17.210		17.210		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	9.293	-	9.293	-	1.721	1.859	7.435		7.744
C_Atp 21	20	27.377		27.377		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	14.784	-	14.784	-	2.738	2.957	11.827		12.320
C_Atp 22	21	9.740		9.740		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	5.259	-	5.259	-	974	1.052	4.208		4.383
C_Atp 23	22	19.900		19.900		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	10.746	-	10.746	-	1.990	2.149	8.597		8.955
C_Atp 24	23	9.356		9.356		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	5.052	-	5.052	-	936	1.010	4.042		4.210
C_Atp 25	24	14.685		14.685		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	7.930	-	7.930	-	1.469	1.586	6.344		6.608
C_Atp 26	25	15.291		15.291		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	8.257	-	8.257	-	1.529	1.651	6.606		6.881
C_Atp 27	26	12.073		12.073		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Antico Cilento	Piano urbanistico attuativo	1	0	1	2	0,55	1,00	0,55	5.976	-	5.976	-	1.207	1.195	4.781		5.433
C_Atp 28	27	3.926		3.926		Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	2	0	1	3	0,60	1,00	0,60	2.120	-	2.120	-	393	424	1.696		1.767
C_AriqU 3	28	44.340			44.340	Comparto prod. di riqualificazione	viaRoma	Piano urbanistico attuativo	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	24.387	5.853	30.240	4877	4.434		20.290	3.902	-
C_AriqU 4	29	5.635			5.635	Comparto prod. di riqualificazione	viaRoma	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,55	0,55	3.099	930	4.029	-	564		3.223		2.536
C_Atp 29	30	1.802			1.802	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,20	0,20	360	-	360	-	180		288		811
C_Atp 30	31	2.059			2.059	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PdC convenzionato	4	4	3	11	1,00	0,20	0,20	412	-	412	-	206		329		927
TOTALI		439.953																283.797						

modificata in accoglimento dell'osservazione B lettera a)

		valore
PRESSIONE ANTROPICA	bassa	0
	media	1
	alta	2
	molto alta	3
POSIZIONE	extra urbano	0
	suburbano	1
	periferico	2
	semicentrale	3
	centrale	4
URBANIZZAZIONE	non urbanizzato	0
	accessibile non urbanizzato	1
	urb. di recente formazione/ in corso di urb.	2
	urbanizzato	3

C_Atp 1 SCHEDA COMPARTO

St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As		Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento**	**Atp1**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 9**	**As 10**		***0,45***	**0,30*Slp**	**(B1) + (B2)**
1	13.273	**C_Atp 1**	prod. nuova trasf.-ter.comm.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	8.515	10.186	1.327	2.037	-	956	3.802	15	5.973	3.056	4.758

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 9	956	**As_v + p**	*verde pubblico attrezzato e parcheggio*	-
As 10	3.802	**As_v**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE

	(A1)	**(A2)**
	(B1)	**(B2)**

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 9 e As 10 concorrono in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	30% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥	12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Atp 2

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento**	**Atp 2**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 8**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1)**
2	8.501	**C_Atp 2**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	4.890	5.501	850	1.100	-	3.611	15	3.825	1.650	3.611

Id	area	classificazione				
	mq				*sito*	
As 8	3.611	**As_v**	*verde pubblico*		-	

(A1) **(A2)** **(B1)**

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 8 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 3 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As			Hf	Rct	parcheggio p.	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 3**		**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 14**	**As 11**	**As 15**		***0,45***	**0,30*Slp**	**(B1) + (B2) + (B3)**
3	26.488	**C_Atp 3**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	Piano urbanistico attuativo	16.983	15.587	2.649	3.117	1.720	1.185	3.310	3.290	15	11.920	4.676	7.785
								(A1)	**(A2)**		**(B1)**	**(B2)**	**(B3)**				

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 11	3.310	**As_v**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE
As 14	1.185	**As_p**	*parcheggio pubblico*	INVARIANTE
As 15	3.290	**As_v**	*area di compensazione ecologica*	INVARIANTE
-	1.720	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 11 As 14 As 15 concorrono in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	30% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥	12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Atp 4 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As			Hf	Rct	parcheggio p.	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 4**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 13**	**As 12**	**As 16**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (B2) +(B3)**
4	11.516	**C_Atp 4**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Vallemonio	Piano urbanistico attuativo	**7756**	5.569	1.152	1.114	480	1.016	1.275	989	15	5.182	1.671	3.280

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 12	1.275	**As_v**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE
As 13	1.016	**As_p**	*parcheggio pubblico*	INVARIANTE
As 16	989	**As_v**	*area di compensazione ecologica*	INVARIANTE
-	480	**Av**	*nuov viabilità da piano*	INVARIANTE

	(A1)	(A2)		(B1)	(B2)	(B3)

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 12 As 13 As 16 concorrono in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	30% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥	12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Atp 5 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 5**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**		**As 6**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (An.)**
5	12.947	**C_Atp 5**	prod. nuova trasf.-turist. ric.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	10.850	10.358	1.295	8.286	-	2.097	15	5.826	3.107	**2.097** + **An**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 6	2.097	**As_v**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 6 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	30% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥	12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Atp 6 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*		*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 6**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 17**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1)**
6	7.428	**C_Atp 6**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	6.032	5.942	743	1.188	-	1.396	15	3.343	1.783	1.396

Id	area	classificazione				(A1)	(A2)		(B1)
	mq				*sito*				
As 17	1.396	**As_v +p**	*verde pubblico e parcheggio*		INVARIANTE				

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 17 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	30% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥	12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Atp 7 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 7**	*da indice*	**0,1*St**	**0,20*Slp**		**As 18**		*0,45*	**0,30*Slp**	**B1 + An**
7	18.523	**C_Atp 7**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	15.615	14.818	1.852	2.964	-	2.908	15	8.335	4.445	**2.908** + **An**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 18	2.908	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 18 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥	30% della superficie territoriale
IA	≥	1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥	12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥	6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥	10,00 m

C_Atp 8 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 8**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 19**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (An)**
8	15.190	**C_Atp 8**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	12.911	12.152	1.519	2.430	-	2.279	15	6.836	3.646	**2.279** + **An**

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 19	2.279	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 19 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 9 SCHEDA COMPARTO

	St					Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As		Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento**	**ATp 9**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**		**As 20**	**As 21**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (B2) + (An)**
9	24.290	**C_Atp 9**	prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	18.943	18.217	2.429	14.574	950	3.672	725	15	10.930	5.465	**4.397** + **An**

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 20	3.672	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE
As 21	725	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE
-	950	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)** **(B2)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 20 e As 21 concorrono in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 10 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 10**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**		**As 22**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (An.)**
10	11.548	**C_Atp 10**	prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	9.025	8.661	1.155	6.929	-	2.523	15	5.197	2.598	**2.523** + **An**

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 22	2.523	**As_v + p**	*verde pubblico attrezzato e parcheggio*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 22 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 11 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As		Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq						*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 11**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**		**As 28**	**As 29**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (B2) + (An)**
11	26.969	**C_Atp 11**	prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	Piano urbanistico attuativo	23.020	20.185	2.697	16.148	2.190	976	783	15	12.136	6.056	**1.759** + **An**

Id	area	classificazione		
	mq			
As 28	976	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE
As 29	783	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE
-	2.190	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)** **(B2)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 28 As 29 concorrono in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 12 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq						*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 12**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 30**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1)**
12	16.628	**C_Atp 12**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	11.247	9.727	1.663	1.945	2.440	2.941	15	7.483	2.918	2.941

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 30	2.941	**As_v + p**	*verde pubblico attrezzato e parcheggio*	INVARIANTE
-	2.440	Av	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 30 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 13 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertienenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 13**		**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 31**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1)**
13	5.757	**C_Atp 13**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	3.537	3.368	576	674	758	1.462	15	2.591	1.010	1.462

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 31	1.462	**As_v + p**	*verde pubblico attrezzato e parcheggio*	INVARIANTE
-	758	Av	*adeguamento via L.Giordano*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

La cessione gratuita delle As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 31 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 14 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 13**	*da piano*	**0,10*St**	**0,20*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1)**
13	4.618	**C_Atp 14**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	3.605	1.577	462	315	1.013	-	15	2.078	473	462

Id	area	classificazione			
	mq				*sito*
-	1.013	Av	*nuova viabilità di adeguamento via L.Giordano*		INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale
	2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m
	1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m
	1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 15 SCHEDA COMPARTO

St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
mq						*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento**	**ATp 15**	*da piano*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 7**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B)**
14	18.000	**C_Atp 15** Ambito prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	Piano urbanistico attuativo	11.435	11.340	1.800	2.268	1.580	4.985	15	8.100	3.402	4.985

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 7	4.985	**As_v**	*verde pubblico attrezzato*	INVARIANTE
-	1.580	Av	*adeguamento via Le Caterine*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 7 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 16 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare		
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*		
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 16**	*da piano*	**0,10*St**	**0,80*Slp**		**As 26**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (An)**		
15	5.091	**C_Atp 16**	prod. nuova trasf.-comm. terz.	via dell'Industrie	PdC convenzionato	4.399	4.044	509	3.235	-	692	15	2.291	1.213	**692**	**+**	**An**

Id	area	classificazione		
	mq			
As 26	692	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 26 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 17 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare		
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*		
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento**	**ATp 16**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**		**As 25**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (An)**		
16	5.142	**C_Atp 17**	prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	4.362	4.081	514	3.265	-	780	15	2.314	1.224	780	+	An

Id	**area**	**classificazione**		
	mq			*sito*
As 25	780	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 25 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Apt 18 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare		
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*		
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 18**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**		**As 24**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (An)**		
17	5.420	**C_Apt 18**	prod. nuova trasf.-comm. terz.	via dell'Industrie	PdC convenzionato	4.005	4.561	542	3.649	570	845	15	2.439	1.368	**845**	+	**An**

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 24	845	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE
-	570	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 24 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Apt 19 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento**	**ATp 19**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**		**As 23**		*0,45*	**0,30*Slp**	**(B1) + (An)**
18	19.233	**C_Apt 19**	prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Masseria Basso	Piano urbanistico attuativo	15.675	13.463	1.923	2.693	1.010	2.548	15	8.655	4.039	**2.548** + **An**

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
As 23	2.548	**As_v + p**	*verde pubblico e parcheggio*	INVARIANTE
-	1.010	**Av**	*nuova viabilità da piano*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B1)**

(An.) aliquota per verificare lo standard minimo di trasformazione

La cessione gratuita delle aree As e Av e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore. As 23 concorre in termini quantitativi e qualitativi alla verifica dello standard indotto dalla trasformazione.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 20 SCHEDA COMPARTO

St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
mq					*mq*	*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*,*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento**	**ATp 20**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
19	17.210	**C_Atp 20** prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	17.210	9.293	1.721	1.859	7.434	-	-	12	7.744	2.788	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
-	-	Av	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(A3)** **(B)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 21 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento**	**ATp 21**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
20	27.377	**C_Atp 21**	prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	27.377	14.784	2.738	2.957	11.827	-	-	12	12.320	4.435	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
Av	-	Av	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(A3)** **(B)**

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 22 SCHEDA COMPARTO

St						At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
mq						*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento**	ATp 22	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
21	9.740	**C_Atp 22**	prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via dell'Olmo	Piano urbanistico attuativo	9.740	5.259	974	1.052	4.207	-	-	12	4.383	1.578	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
mq				*sito*
-	-	**Av**	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(A3)** **(B)**

La cessione gratuita delle aree Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 23 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq						*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 22**	**da indice**	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
22	19.900	**C_Atp 23**	prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	19.900	10.746	1.990	2.149	8.597	-	-	12	8.955	3.224	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
-	-	Av	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(A3)** **(B)**

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 24 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento**	**ATp 24**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
23	9.356	**C_Atp 24**	prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo		5.052	936	1.010	4.042	-	-	12	4.210	1.516	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
-	-	Av	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(A3)** **(B)**

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 25 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 25**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
24	14.685	**C_Atp 25**	prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	14.685	7.930	1.469	1.586	6.344	-	-	12	6.608	2.379	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione			(A1)	(A2)	(A3)	(B)
	mq			*sito*				
-	-	Av	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE				

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 26 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	**ATp 26**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
25	15.291	**C_Atp 26**	prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	15.291	8.257	1.529	1.651	6.606	-	-	12	6.881	2.477	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione			(A1)	(A2)	(A3)	(B)
	mq			*sito*				
Av	-	Av	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE				

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 27 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**		**strada**	**strumento**	ATp 27	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
26	12.073	**C_Atp 27**	prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via Antico Cilento	Piano urbanistico attuativo	12.073	5.976	1.207	1.195	4.781	-	-	12	5.433	1.793	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
-	-	**Av**	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(A3)** **(B)**

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 28 SCHEDA COMPARTO

St					At	Slp	standard minimo di trasformazione			Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento**	**ATp 28**	*da indice*	**0,10*St**	**0,20*Slp**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2) o (A3)**
27	3.926	**C_Atp 28** prod. nuova trasf.-scalo aerop.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	3.926	2.120	393	424	1.696	-	-	12	1.767	636	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
-	-	Av	*adeguamento via Olmo secondo NTA*	INVARIANTE

	(A1)	(A2)	(A3)		(B)

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 30% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/200mq sup. territoriale 2 arbusto/200mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 29 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento**		**ATp 29**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2)**
30	1.802	**C_Atp 29**	urb.cons.destinato ai servizi	via Roma	PdC convenzionato	1.802	360	180	288	-	-	4	811	108	*da verificare in sede di progettazione*
								(A1)	**(A2)**		**(B)**				

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 20% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/300mq sup. territoriale 2 arbusto/300mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_Atp 30 SCHEDA COMPARTO

St						At	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
mq							*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**		**denominazione**	**strada**	**strumento**	**ATp 30**	*da indice*	**0,10*St**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2)**
31	2.059	**C_Atp 30**	urb.cons.destinato ai servizi	via Roma	PdC convenzionato	2.059	412	206	329	-	-	4	927	124	*da verificare in sede di progettazione*
								(A1)	**(A2)**		**(B)**				

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 20% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/300mq sup. territoriale 2 arbusto/300mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

C_AriqU 4 SCHEDA COMPARTO

	St					At	Slp_T	Slp_T+	Slp	standard minimo di trasformazione		Av	As	Hf	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo complessivo da realizzare
	mq					*mq*	*mq*	*mq*	*mq*	*mq*		*mq*	*mq*	*m*	*mq/mq*	*mq*	*mq*
Id	**area**	**comparto**	**strada**	**strumento**	**PRG**	**AriqU 4**	*da indice*	**0,3*Slp**	**nSlp_n**	**0,10*St**	**0,80*Slp**				*0,45*	**0,30*Slp**	**(A1) o (A2)**
29	5.635	**C_AriqU 4**	prod. di riqualificazione	via Roma	PdC convenzionato	5245	3.099	930	4.029	564	3.223	390	-	18	2.536	1.209	*da verificare in sede di progettazione*

Id	area	classificazione		
	mq			*sito*
-	-	Av	*adeguamento via Marsala e via Torino*	INVARIANTE

(A1) **(A2)** **(B)**

La cessione gratuita delle Av e As, indotta dalla trasformazione, e la relativa realizzazione sono a carico del soggetto attuatore.

Sp	≥ 20% della superficie territoriale
IA	≥ 1 pianta alto fusto/300mq sup. territoriale 2 arbusto/300mq sup. territoriale
Df	≥ 12,00 m 1/1 Hf
Dc	≥ 6,00 m 1/2 Hf
Ds	≥ 10,00 m

Pfluv

SCHEDA PARCO FLUVIALE TORRENTE LAMA

St	trasformabilità						AMBITO EQUIVALENZA				Ut			Slp	Hf	Np	Rct	parcheggio pertinenziale	standard minimo di trasformazione da realizzare
comparto	nulla	cond	libera				PRESSIONE ANTROPICA	POSIZIONE	URBANIZZAZIONE	VALORE AMBITO				Slp da indice					
area	coeff_t 0,20	coeff_t 0,90	coeff_t 1,00	denominazione	strada	strumento	coeff_pr A	coeff_pos B	coeff_urb C	A +B+C	virtuale D	coeff_s E	reale DxE	St x Ut reale x coeff t			0,05	0,30*Slp	0,80*Slp
mq	mq	mq	mq											mq	m	n.	mq/mq	mq	mq
40.060		40.060		parco fluviale torrente Lama	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	1	1	0	**2**	0,55	0,10	**0,06**	1.983	10	2	2.554	788	**2.102**
11.027		11.027					1	2	1	**4**	0,65	0,10	**0,07**	645					
St complessiva	**51.087**													***Slp complessiva***	**2.628**				

		valore
PRESSIONE ANTROPICA	bassa	0
	media	1
	alta	2
	molto alta	3
POSIZIONE	extra urbano	0
	suburbano	1
	periferico	2
	semicentrale	3
	centrale	4
URBANIZZAZIONE	non urbanizzato	0
	accessibile non urbanizzato	1
	urb. di recente formazione/ in corso di urb.	2
	urbanizzato	3