

P.U.C.



COMUNE DI TRENTINARA

PROVINCIA DI SALERNO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

P.U.C.

LR 16/04

TAV. N.	ELABORATO: ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI
	ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI -PIANO DEGLI INTERVENTI 2019-2021-
	AGGIORNAMENTO: MARZO 2019

	IL SINDACO: ROSARIO CARIONE
STAFF DI PROGETTAZIONE	UFFICIO DI PIANO RESPONSABILE: ARCH. MASSIMO RUBANO PROGETTAZIONE URBANISTICA PROF. ARCH. MAURIZIO MANGONI DI S. STEFANO ARCH. GIOVANNI FENIELLO ARCH. CATERINA SALERNO

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI O PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Gli atti di programmazione degli interventi ai sensi della normativa vigente, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, prevedono:
 - a. l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi;
 - b. la definizione, per le aree di cui al punto precedente:
 - delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
 - delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
 - della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
 - della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
 - c. la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base del bilancio pluriennale comunale.
 - d. stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
2. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati con delibera di Consiglio comunale o nei modi previsti dalla normativa regionale, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
3. Gli atti di programmazione degli interventi non possono essere modificati ed integrati non prima di un anno dall'approvazione.
4. Devono essere sottoposti a revisione in seguito all'approvazione di eventuali varianti al PUC o ai PUA.
5. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

6. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
7. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni con gli atti di programmazione degli interventi;
8. Qualora, entro i termini stabiliti dagli Atti di programmazione degli interventi, per le aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, a seconda dei casi singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di permesso di costruire, il comune diffida gli interessati a presentare dette istanze entro il termine di un anno. Trascorso inutilmente tale periodo, il comune, può procedere all'esproprio delle aree stesse o alla relativa occupazione d'urgenza per l'esecuzione in sostituzione.

ART. 2-ZONA FORESTALE DI RISERVA INTEGRALE (ZFRI)

Zona omogenea PSC	ZONA FORESTALE DI RISERVA INTEGRALE (ZFRI)
Zona omogenea POC	ZONA FORESTALE DI RISERVA INTEGRALE (ZFRI)
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione, del paesaggio; - Eliminazione degli elementi degradanti, ripristino della funzionalità ecologica , parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica; - Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale; - interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti; - Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo; - Ripristino , valorizzazione , potenziamento e collegamento dei sentieri esistenti , attrezzati con punti di sosta , punti panoramici, punti per la formazione ,dando valore agli stessi di “percorsi didattici “, “sentieri natura”. Lungo tali sentieri è ammesso la creazione di attrezzature di servizio (passarelle, ponticelli, staccionate, scalette) e la dotazione di attrezzature informative, la dotazione di capanni d’osservazione per il bird-watching, torri d’avvistamento o di altre strutture didattiche e fruibili; - difesa del suolo; - mitigazione del rischio idraulico; - mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell’uso delle risorse e delle strutture , e tali da non alterare o pregiudicare le situazione di valore e da favorire processi evolutivi delle forme del paesaggio; - restauro di testimonianze storico culturali, scavi archeologici, recupero del patrimonio abbandonato; - nuove opere, quali impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali utili ai fini del comma 4, a condizione che siano in posizione marginale rispetto alle aree forestali, di prateria, identificando inoltre idonee fasce di tutela degli elementi paesaggistici morfologici e dei crinali a

	<p>maggiore fragilità visiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per gli edifici esistenti sono ammessi : - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, con l'obbligo del ripristino delle tipologie architettoniche e strutturali originarie; - Sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi. agricoli ed agroforestali di montagna.
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - Residenza ; - attività connesse all'agricoltura; - attività connesse alla didattica; - attività connesse alla produzione di prodotti alimentari e artigianale tipica - centro informazione; - strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dalla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17; - agriturismo;
Forme di esecuzione	<ul style="list-style-type: none"> • intervento edilizio diretto - Gli interventi sono soggetti a valutazione di incidenza nei limiti della normativa vigente.
indici	-----
Modalità interventi	<ol style="list-style-type: none"> 1. sono vietate nuove costruzione ; 2. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, con l'obbligo del ripristino delle tipologie architettoniche e strutturali originarie; 3. Sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi. 4. le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per lo stretto necessario

	,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale.
Opere di urbanizzazione	A)SISTEMAZIONE DELLA STRADA INTERCOMUNALE TRENTINARA ROCCADASPIDE B) RIPRISTINO SENTIERO MONTE VESOLE – PERCORSO DIDATTICO C - REALIZZAZIONE PONTE TIBETANO
Oneri finanziari	A) € 965.742,00 B) € 488.000,00 C- 524.000,00
Fonti finanziarie	finanziamenti PSR 20014-2020

ART. 3- ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA' (ZFEN)

Zona omogenea PSC	ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA' (ZFEN)
Zona omogenea POC	ZONA FORESTALE AD ELEVATA NATURALITA' (ZFEN)
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità del paesaggio. - Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione, del paesaggio. - Eliminazione degli elementi degradanti, ripristino della funzionalità ecologica , parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica. - Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale. - Sono ammessi gli interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti. - Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo - Ripristino , valorizzazione , potenziamento e collegamento dei sentieri esistenti , attrezzati con punti di sosta , punti panoramici, punti per la formazione ,dando valore agli stessi di “percorsi didattici “, “sentieri natura”. Lungo tali sentieri è ammesso la creazione di attrezzature di servizio (passarelle, ponticelli, staccionate, scalette) e la dotazione di attrezzature informative, la dotazione di capanni d’osservazione per il bird-watching, torri d’avvistamento o di altre strutture didattiche e fruitive. - Interventi pubblici di limitata entità necessari alla fruizione di impianti e attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio degli insediamenti esistenti. - Limitatamente ai boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti da tali specie , è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione a scopo produttivo delle specie alloctone , al fine di favorire la rinascita delle specie autoctone , prevedendo , se necessario , l’introduzione delle stesse , e di assicurare la possibilità

	di trasformazione di cedui in fustaie.
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - residenza; - attività connesse alla didattica; - centro informazione; - strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17; - agriturismo;
Forme di esecuzione	intervento edilizio diretto
indici	-----
Modalità interventi	<p>5. per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e adeguamento funzionale.</p> <p>6. sono vietate nuove costruzioni;</p>
Opere di urbanizzazione	MITIGAZIONE RISCHIO IDROGEOLOGICO COSTONE ROCCIOSO
Oneri finanziari	€ 530.000,00
Fonti finanziarie	finanziamenti PSR 20014-2020

ART. 4- GEOSITI

Zona omogenea PSC	GEOSITI
Zona omogenea POC	GEOSITI
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - interventi necessari alla conservazione e al recupero di tali aree e alla valorizzazione della fruibilità dei beni. - Le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici. - Le attività escursionistiche ,d'osservazione e di studio - attività di studio e di ricerca , ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati; - realizzazione di attrezzature di supporto e di servizio , di percorsi e di spazi di sosta, di impianti tecnici di modesta entità per favorire l'osservazione e la pubblica fruizione dei beni interessati.
Destinazioni d'uso	- -----
Forme di esecuzione	intervento edilizio diretto
indici	-----
Modalità interventi	-----
Opere di urbanizzazione	-----
Oneri finanziari	-----
Fonti finanziarie	-----

ART. 5- EMERGENZE ARCHEOLOGICHE

Zona omogenea PSC	EMERGENZE ARCHEOLOGICHE
Zona omogenea POC	EMERGENZE ARCHEOLOGICHE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Azioni volte alla valorizzazione, alla promozione di campagne di scavi, alla visibilità e fruibilità del sito. - Interventi consentiti: <ul style="list-style-type: none"> • scavi archeologici; • aree attrezzate per la fruibilità e visibilità del sito;
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - scavi archeologici; - aree attrezzate per la fruibilità e visibilità del sito;
Forme di esecuzione	intervento edilizio diretto
indici	-----
Modalità interventi	<ul style="list-style-type: none"> • Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di restauro. • Installazione di strutture in legno removibile per la fruizione e visibilità del sito.
Opere di urbanizzazione	-----
Oneri finanziari	-----
Fonti finanziarie	-----

ART. 6- ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE (ZAP)

Zona omogenea PSC	ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE (ZAP)
Zona omogenea POC	ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE (ZAP)
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi demolizione e ricostruzione, ristrutturazione ,ristrutturazione urbanistica, ampliamenti e nuove costruzioni solo in funzione degli usi agricoli, agrituristici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - ciascun edificio deve avere accesso diretto da strade esistenti, con esclusione di apertura di nuove strade; - deve essere dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate mediante il recupero delle preesistenze, oppure la maggiore razionalità della soluzione proposta; - gli ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza al centro aziendale esistente o agli insediamenti rurali preesistenti; - gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-funzionale ed abitativo degli edifici rurali non possono superare il 10% del volume esistente e possono essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa; - la necessità di nuove costruzioni o di ampliamenti eccedenti il 10%, deve essere documentata da un apposito "piano di sviluppo aziendale" che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata.
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - Residenza, nei limiti dell'indice fondiario 0,03 mc/mq; - strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17; - agriturismo; - attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali);

	<ul style="list-style-type: none"> - il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, ai fini di riutilizzi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio, potrà essere consentito soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modificazioni significative al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali, eccedenti quanto previsto dalla presente norma;
Forme di esecuzione	<ul style="list-style-type: none"> - intervento edilizio diretto - L'Ente Parco, il comune, i privati proprietari possono promuovere Progetti d'intervento unitario (PIU) orientati al recupero ambientale e paesistico gli indirizzi strutturali.
indici	<p>ampliamenti e le nuove costruzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dc= 10 m • Rc= 0.05 mq/mq • HM = 9 m • D= 10 m • Ds=10 m dalle strade comunali e vicinali; 30 m dalle strade statali • Dc= 5 m • lunghezza massima delle fronti = 30 m • i parcheggi devono preservare la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato; • Per la Residenza, nei limiti dell'indice fondiario: <ul style="list-style-type: none"> 0.003 per aree , pascolive e incolte 0,03 mc/mq per aree seminate e a frutteto; 0.05 mc/mq per aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti di produzione ciclica intensiva • Per attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) nei limiti dell'indice fondiario 0,07 mc/mq • Per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive , incolte e pascolive , con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque ,

	<p>non vanno superati i seguenti limiti</p> <p>Rc= 0.05 mq/mq</p> <p>Dc= 20 m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata • È consentita la realizzazione di serre temporanee, specificamente approvate dall'Ente Parco, di protezione delle e produzioni tradizionali realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere.
Modalità interventi	-----
Opere di urbanizzazione	<p>A- SISTEMAZIONE DELLA STRADA INTERCOMUNALE TRENTINARA ROCCADASPIDE</p> <p>B -SISTEMAZIONE STRADA PADULE</p>
Oneri finanziari	<p>€ 965.742,00</p> <p>€400.000,00</p>
Fonti finanziarie	finanziamenti REGIONE CAMPANIA

ART. 7- ZONA AGRICOLA ORDINARIA (ZAO)

Zona omogenea PSC	ZONA AGRICOLA ORDINARIA (ZAO)
Zona omogenea POC	ZONA AGRICOLA ORDINARIA (ZAO)
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none">- l'ampliamento e potenziamento delle strade esistenti ;- Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria , restauro e ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione;
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none">- Residenza;- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;- agriturismo;- attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (capannoni aziendali per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali);
Forme di esecuzione	<ul style="list-style-type: none">- intervento edilizio diretto- L'Ente Parco, il comune, i privati proprietari possono promuovere Progetti d'intervento unitario (PIU) orientati al recupero ambientale e paesistico gli indirizzi strutturali.
indici	ampliamenti e le nuove costruzioni: <ul style="list-style-type: none">• Dc= 10 m• Rc= 0.05 mq/mq

	<ul style="list-style-type: none"> • HM = 9 m • D= 10 m • Ds=10 m dalle strade comunali e vicinali; 30 m dalle strade statali • Dc= 5 m • lunghezza massima delle fronti = 30 m • i parcheggi devono preservare la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato; • Per la Residenza, nei limiti dell'indice fondiario: • 0.003 per aree , pascolive e incolte • 0,03 mc/mq per aree seminative e a frutteto; • 0.05 mc/mq per aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti di produzione ciclica intensiva • Per attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) nei limiti dell'indice fondiario 0,10 mc/mq • Per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive , incolte e pascolive , con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque , non vanno superati i seguenti limiti • Rc= 0.05 mq/mq • Dc= 20 m • Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata • È consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere
Modalità interventi	-----
Opere di urbanizzazione	ADEGUAMENTO STRADA RURALE CRETAZZO S. CATERINA - VETUSO

Oneri finanziari	400,000,00
Fonti finanziarie	REGIONE CAMPANIA

**ART. 8- CORSI D'ACQUA SECONDARI , SORGENTI , SERBATOI IDRICI E RELATIVE
ZONE DI TUTELA**

Zona omogenea PSC	CORSI D'ACQUA SECONDARI , SORGENTI , SERBATOI IDRICI E RELATIVE ZONE DI TUTELA
Zona omogenea POC	CORSI D'ACQUA SECONDARI , SORGENTI , SERBATOI IDRICI E RELATIVE ZONE DI TUTELA
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	- manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti .
Destinazioni d'uso	- -----
Forme di esecuzione	- intervento edilizio diretto
indici	Per gli edifici rurali ad uso non residenziali ricadenti in tali fasce di rispetto , purché stabilmente utilizzati per la conduzione dell'attività agricola esistenti , possono essere consentiti aumenti di volume una tantum del 10% per sistemazioni igieniche e tecniche . Tali aumenti dovranno però avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Modalità interventi	-----
Opere di urbanizzazione	-----
Oneri finanziari	-----
Fonti finanziarie	-----

ART. 9- CENTRI E NUCLEI STORICI

Zona omogenea PSC	CENTRI E NUCLEI STORICI
Zona omogenea POC	CENTRI E NUCLEI STORICI
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - conservazione, recupero e adeguamento del patrimonio urbanistico - edilizio esistente; - adeguamento antisismico del patrimonio edilizio; - adeguamento funzionale, igienico e tecnologico del patrimonio edilizio degradato; - regolamentazione delle aree non edificate e delle aree destinate alla viabilità; - adeguamento degli standard urbanistici; - densità edilizia e il peso insediativo non dovranno superare quelle preesistenti,

	<ul style="list-style-type: none"> - Gli standard urbanistici saranno realizzati secondo le qualità imposte dal DM 1444/1968, dalla LR 14/1982 ; - Per la conservazione e la valorizzazione del centro storico si prescrive l'approvazione di un apposito Piano di Recupero Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un piano di recupero attuativo ai sensi della normativa vigente; - Dovranno essere previste misure di sostegno per gli interventi finalizzati a: <ul style="list-style-type: none"> - recuperare l'architettura identitaria, anche attribuendo agli immobili vocazione turistica, di servizio, di promozione sociale e culturale; - riadattare e far rinascere gli spazi pubblici comunitari quali le piazze, i luoghi della socializzazione e i mercati tradizionali; - riattivare le botteghe artigiane e gli antichi mestieri, reinterpretandoli secondo i canoni della contemporaneità; - promuovere la salubrità, la sicurezza e la qualità della vita nell'abitato mediante interventi di messa a norma, di adeguamento igienico-sanitario, di rimozione delle barriere architettoniche e di riqualificazione con modalità rispettose dell'identità.
<p>Destinazioni d'uso</p>	<ul style="list-style-type: none"> - residenza - servizi della residenza, uffici pubblici e privati - alberghi, pensioni, ristoranti - attrezzature commerciali al dettaglio - laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore ai 45 dB od inquinamento dell'aria - parcheggi pubblici e privati solo in aree come definite dal presente PRG e Piano di Recupero - asili nido - attrezzature di uso pubblico - verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili. - Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili, parcheggi privati;

Forme di esecuzione	<p>PUA -piano di recupero- come definito dalla legge 457/1978.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In assenza di detto strumento, sono consentiti ad attuazione diretta: - interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona. - interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.
indici	----- -----
Modalità interventi	-----
Opere di urbanizzazione	<p>A) RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO – CENTRO STORICO – BORGO RURALE</p> <p>B) RIQUALIFICAZIONE URBANA DI UN'AREA SPER IL RECUPERO DEL TESSUTO URBANO DEL CENTRO STORICO</p>
Oneri finanziari	<p>A) € 1.000.000,00</p> <p>B) € 1.861.881,57</p>
Fonti finanziarie	finanziamenti PSR 20014-2020

ART. 10- SENTIERI DI FRUIZIONE - VIABILITA' STORICA –VISTE PANORAMICHE DA TUTELARE

Zona omogenea PSC	SENTIERI DI FRUIZIONE - VIABILITA' STORICA –VISTE PANORAMICHE DA TUTELARE
Zona omogenea POC	SENTIERI DI FRUIZIONE - VIABILITA' STORICA –VISTE PANORAMICHE DA TUTELARE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<p>interventi di conservazione , ripristino e riqualificazione .</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sulla rete dovranno: - favorire la leggibilità dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici e delle direttrici di attraversamento. - Recuperare i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti . - Integrare con limitati nuovi tracciati i collegamenti necessari a

	<p>completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorire la realizzazione di percorsi didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi sosta e belvederi, segnaletica e pannelli informativi;
Destinazioni d'uso	- -----
Forme di esecuzione	- DIRETTA
indici	----- -----
Modalità interventi	<ul style="list-style-type: none"> • Per dette strade e per le viste panoramiche da tutelare , vanno salvaguardate le visuali panoramiche , a tal fine : non sono ammesse edificazioni o, installazioni anche provvisorie , ivi compresi i cartelloni pubblicitari , che possono pregiudicare le visuali panoramiche ; vanno ripristinati i varchi visivi attraverso l'eliminazione della vegetazione infestante o la riduzione della massa arborea e degli altri elementi di detrazione visiva sulle fasce laterali o la creazione di nuovi varchi mirarti alla salvaguardia di specifiche visuali.
Opere di urbanizzazione	<p>B) RIPRISTINO SENTIERO MONTE VESOLE – PERCORSO DIDATTICO</p> <p>C - REALIZZAZIONE PONTE TIBETANO</p>
Oneri finanziari	<p>B) € 488.000,00</p> <p>C- 524.000,00</p>
Fonti finanziarie	<p>A)SISTEMAZIONE DELLA STRADA INTERCOMUNALE TRENINARA ROCCADASPIDE</p> <p>B) RIPRISTINO SENTIERO MONTE VESOLE – PERCORSO DIDATTICO</p> <p>C - REALIZZAZIONE PONTE TIBETANO</p>

ART. 11- EMERGENZE ARCHITETTONICHE RURALI DA TUTELARE

Zona omogenea PSC	EMERGENZE ARCHITETTONICHE RURALI DA TUTELARE
Zona omogenea POC	EMERGENZE ARCHITETTONICHE RURALI DA TUTELARE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	- alla conservazione dei caratteri distributivi, dei caratteri strutturali, degli elementi decorativi e di finitura e degli elementi delle tecnologie protoindustriali;

	<ul style="list-style-type: none"> - a realizzare le strutture di servizio necessarie per la fruibilità dei beni in modo compatibile con la leggibilità dei beni stessi e delle loro pertinenze, con particolare attenzione per i punti di accesso e per le visuali dalle strade di maggior fruizione ; - a prevedere contestualmente agli interventi conservativi, la demolizione delle superfetazioni e delle aggiunte degradanti, l'eventuale riuso delle aggiunte coerenti, e gli interventi necessari per l'adeguamento ai requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità; - a conservare e consolidare, senza alterazioni o aggiunte di completamento, i ruderi delle emergenze architettoniche individuate, prevedendo sulle loro aree di pertinenza eventuali interventi di sistemazione per favorirne la conservazione, la fruibilità e l'apprezzabilità; ad adeguare le preesistenze alle destinazioni d'uso originali o storicamente consolidate, ovvero quelle compatibili con la conservazione e coerenti con l'impianto dell'organismo architettonico e delle pertinenze.
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - alberghi, pensioni, ristoranti - strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dall'art. 6 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17; - laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore ai 45 dB od inquinamento dell'aria - attrezzature di uso pubblico
Forme di esecuzione	- DIRETTA
indici	----- -----
Modalità interventi	-----
Opere di urbanizzazione	VALORIZZAZIONE DELL'AREA SANTUARIO MADONNA DI LORETO
Oneri finanziari	€ 468.566.74
Fonti finanziarie	<ul style="list-style-type: none"> • I soggetti privati che in attuazione del piano, effettuano interventi , almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo per il riuso,

	<p>il documento programmatico può prevedere quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona “ZRUA”, “ZTT” e “ZTP”, in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;</p> <ul style="list-style-type: none"> • PSR 2014-2020
--	---

ART. 12- INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

Zona omogenea PSC	INSEDIAMENTI CONSOLIDATI
--------------------------	--------------------------

Zona omogenea POC	INSEDIAMENTI CONSOLIDATI
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento antisismico, demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione urbanistica; Nuova costruzione , ampliamento dei fabbricati esistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione.
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - residenza - servizi della residenza, uffici pubblici e privati - alberghi, pensioni, ristoranti - attrezzature commerciali al dettaglio - laboratori artigianali che non producano inquinamento acustico superiore ai 45 dB od inquinamento dell'aria - parcheggi pubblici e privati - asili nido - attrezzature di uso pubblico - verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili. - Sono vietati: industrie, laboratori artigianali rumorosi e/o molesti, macelli, stalle, porcili, parcheggi privati;
Forme di esecuzione	<ul style="list-style-type: none"> - DIRETTA Nuova costruzione , ampliamento dei fabbricati esistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione, alle seguenti condizioni e limiti: - UF= 0,5 mq/mq - Rc= 0.5 mq/mq - Ds= 6 m; - D = 10m; - È consentita l'aderenza , anche su due lati dell'edificio; - Dc = 5m; - HM = 10,5m; - NP = 3. - il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di adeguamento antisismico del fabbricato; - il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di efficientamento energetico. - Devono essere realizzati parcheggi pertinenziali pari ad 0,25

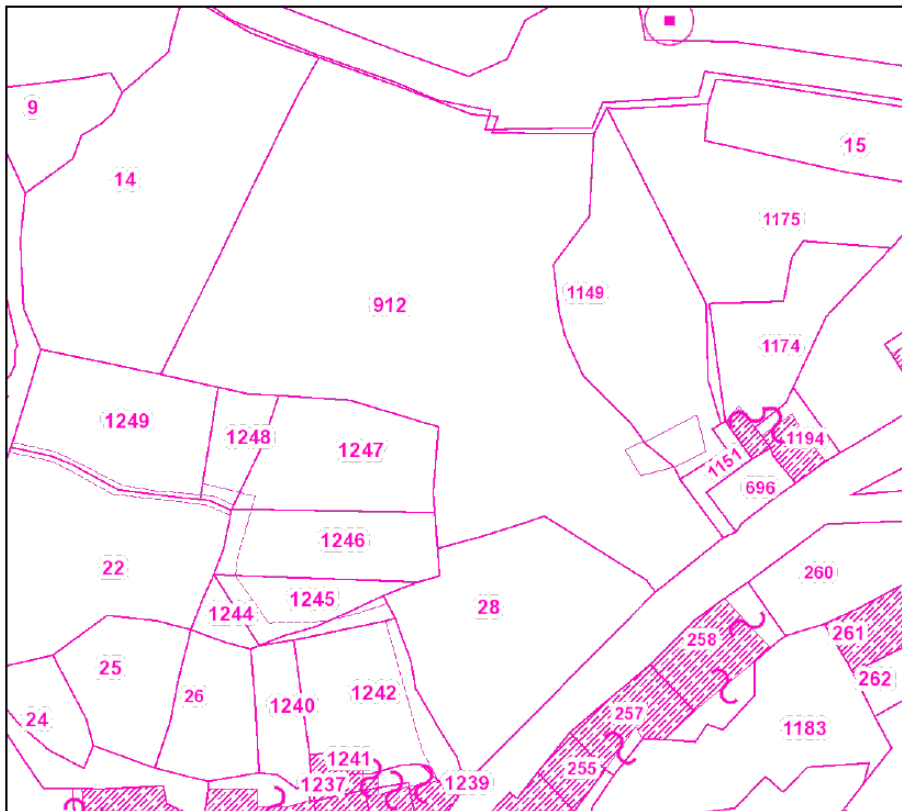
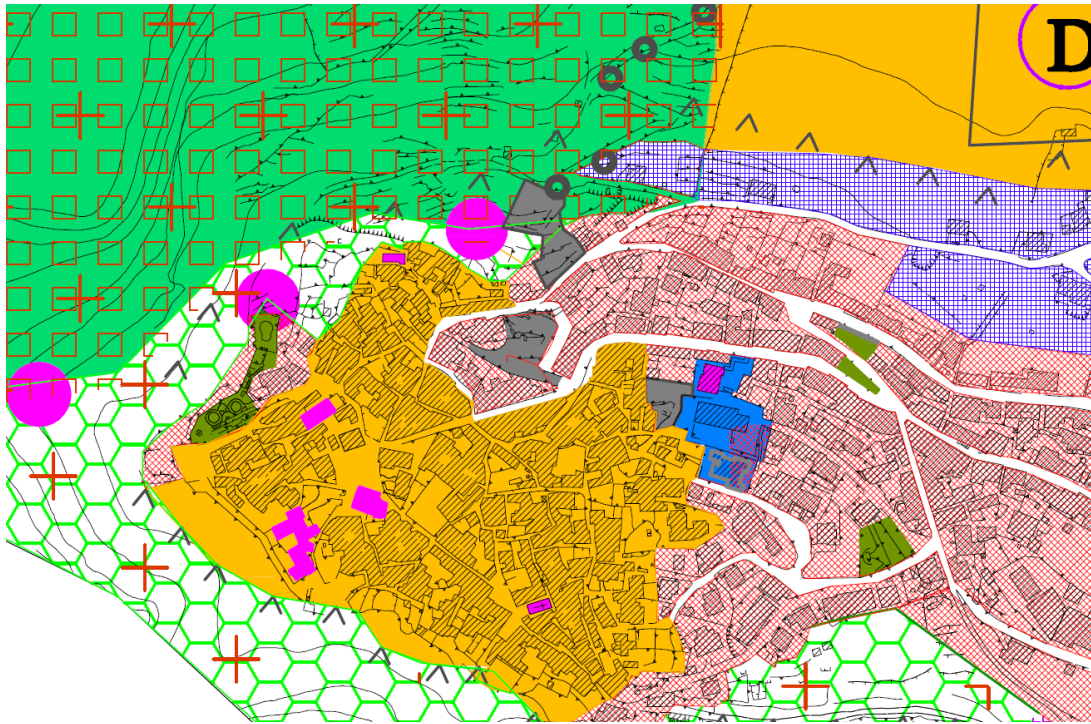
	<p>mq ogni metroquadrato di superficie utile totale del fabbricato;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento o di nuova costruzione, deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 2,92 mq ogni metroquadrato di superficie utile. - Gli standard di cui al precedente comma , possono essere monetizzati nella misura del valore delle quote edificatorie espresse in superficie utile edificabile. Tali proventi devono essere vincolati dal Comune all'acquisizione di aree per standard urbanistici. - È consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti anche con interventi di demolizione e ricostruzione e/o di ristrutturazione urbanistica.
<p>indici</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nuova costruzione , ampliamento dei fabbricati esistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione, alle seguenti condizioni e limiti: • UF= 0,5 mq/mq • Rc= 0.5 mq/mq • Ds= 6 m; • D = 10m; • È consentita l'aderenza , anche su due lati dell'edificio; • Dc = 5m; • HM = 10,5m; • NP = 3. • il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di adeguamento antisismico del fabbricato; • il progetto di ampliamento deve essere accompagnato da un progetto di efficientamento energetico. • Devono essere realizzati parcheggi pertinenziali pari ad 0,25 mq ogni metroquadrato di superficie utile totale del fabbricato; • l'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento o di nuova costruzione, deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 2,92 mq ogni metroquadrato di superficie utile. • Gli standard di cui al precedente comma , possono essere

	<p>monetizzati nella misura del valore delle quote edificatorie espresse in superficie utile edificabile. Tali proventi devono essere vincolati dal Comune all'acquisizione di aree per standard urbanistici.</p> <p>È consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti anche con interventi di demolizione e ricostruzione e/o di ristrutturazione urbanistica.</p>
Modalità interventi	<p>realizzazione di parcheggi pertinenziali privati interrati. Questi ultimi concorrono alla formazione di una quota del 30% degli standards urbanistici privati per gli ampliamenti delle costruzioni in zona consolidata .</p> <p>Tali manufatti non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione.</p> <p>E' consentito realizzare parcheggi interrati pertinenziali da alienare a condizione che il vincolo di pertinenzialità venga posto nel limite temporale di 5 anni dall'agibilità del manufatto e che siano ad una distanza percorribile di 200 m dall'alloggio di cui è pertinenza.</p>
Opere di urbanizzazione	<ol style="list-style-type: none"> 1. RIQUALIFICAZIONE GIARDINO COMUNALE 2. MESSA IN SICUREZZA PUBBLICA ILL. 3. RIQUALIFICAZIONE LARGO TORRI 4. REALIZZAZIONE PARCHEGGIO VIA ROMA -VIA EUROPA 5. SISTEMAZIONE AREA COMUNALE DI COLLEGAMENTO VIA VERDI -VIA EUROPA
Oneri finanziari	<ol style="list-style-type: none"> 1. 250000,00 2. 100,000,00 3. 486452,00 4. 210,000,00 5. 250,000,00
Fonti finanziarie	REGIONE CAMPANIA

ART. 13- REALIZZAZIONE STANDARD IN ZONA "INSEDIAMENTI CONSOLIDATI"

Zona omogenea PSC	INSEDIAMENTI CONSOLIDATI
--------------------------	--------------------------

Zona omogenea POC	ZONA S4
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Realizzazione parcheggio pubblico (standard urbanistico)
Destinazioni d'uso	Parcheggio pubblico
Forme di esecuzione	-diretta – approvazione progetto esecutivo
indici	-----
Modalità interventi	Realizzazione parcheggio pubblico su area individuata al fg 10 , part 28 e 219
Opere di urbanizzazione	RIQUALIFICAZIONE URBANA INTESA AL RICONGIUNGIMENTO E AL RECUPERO DEL TESSUTO URBANISTICO DEL CENTRO STORICO
Oneri finanziari	€ 1,861,881,57
Fonti finanziarie	REGIONE CAMPANIA



ART. 14- INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

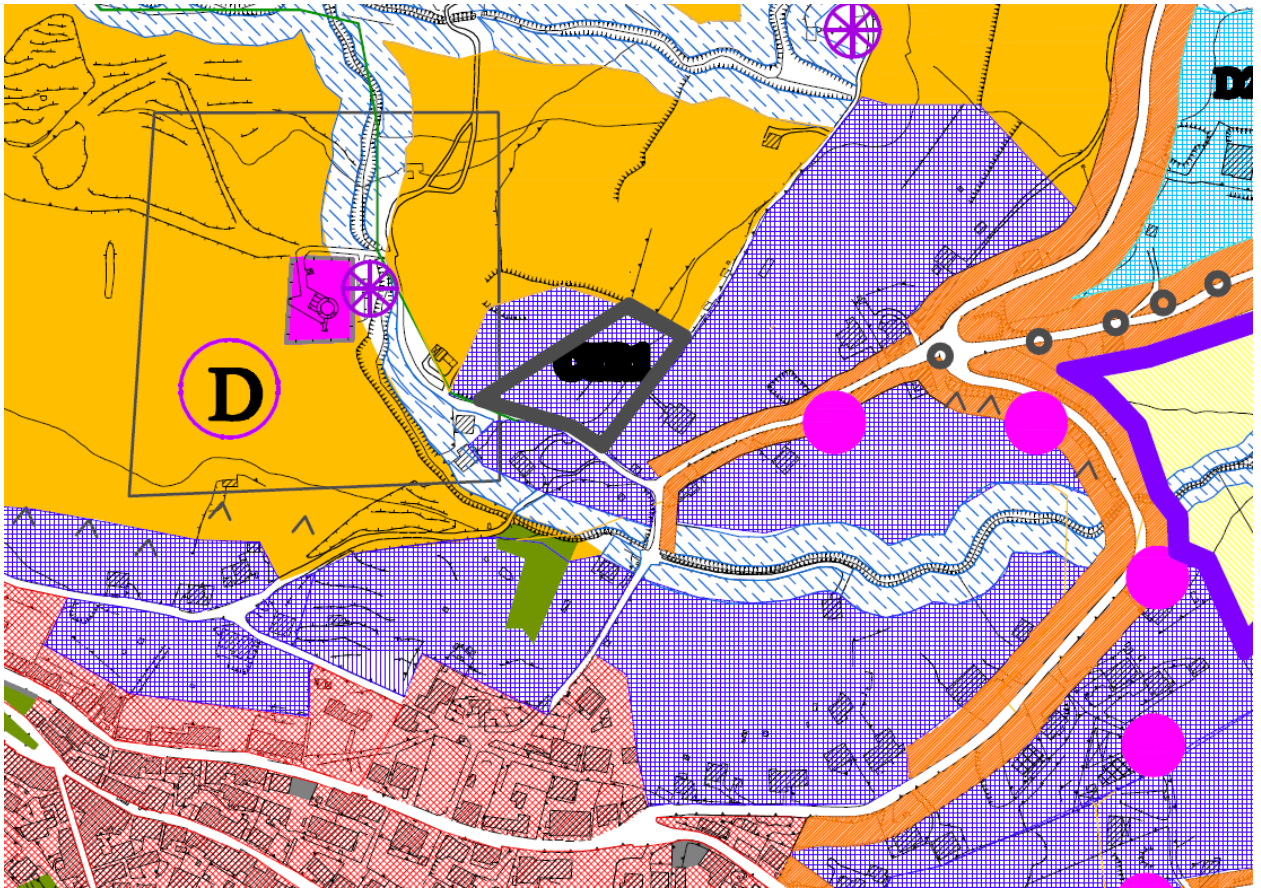
Zona omogenea PSC	INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE
Zona omogenea POC	INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - per le costruzioni esistenti, sono consentiti mediante attuazione diretta interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ampliamento nei limiti del 20% della cubatura esistente e nei limiti di cui alla lettera b) comma 4 del presente articolo; - Gli edifici esistenti possono essere rifunzionalizzati con destinazione residenziale , commerciale- direzionale. - Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria. - La restante volumetria del fabbricato può essere destinata a parcheggi pertinenziali, attività direzionali e commerciali. - È consentito un ampliamento del 20% della volumetria esistente a condizione che questa sia destinata ad uso commerciale – direzionale. - È consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente o già assentita , oltre l’ampliamento nei limiti consentiti. - Il privato dovrà individuare e cedere al comune aree per standard urbanistici in prossimità del fabbricato, nella misura dell’80% della SU a destinazione commerciale direzionale di cui la metà destinata a parcheggi ; - Il Privato dovrà provvedere all’ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune ;
Destinazioni d’uso	residenziale , commerciale- direzionale.
Forme di esecuzione	-diretta – permesso di costruire convenzionato
indici	<ul style="list-style-type: none"> • Per gli ampliamenti degli edifici esistenti si prescrive: HM =8.5 m; NP =2; D =10 m;

	<p>Dc = 5m;</p> <p>Ds = 6m;</p> <p>è ammessa l'aderenza su un lato;</p> <p>HF = 30 m</p>
Modalità interventi	<p>Il privato dovrà individuare e cedere al comune aree per standard urbanistici in prossimità del fabbricato, nella misura dell'80% della SU a destinazione commerciale direzionale di cui la metà destinata a parcheggi ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il Privato dovrà provvedere all'ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune ; • gli spazi scoperti esistenti dovranno essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato; • nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85; <ul style="list-style-type: none"> • Negli interventi di riqualificazione urbanistica con incremento delle densità abitative relativi a comparti il cui suolo già impermeabilizzato superi l'80% della superficie totale del comparto, dovrà essere prevista la riduzione del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10%. • le aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno m.10 dalla sponda sono inedificabili;
Opere di urbanizzazione	PREVISTE DALLA CONVENZIONE
Oneri finanziari	PRIVATI
Fonti finanziarie	PRIVATI

ART. 15- COMPARTO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE CTR1

Zona omogenea PSC	INSEDIAMENTI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE
Zona omogenea POC	CTR1
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	NUOVA URBANIZZAZIONE INDIVIDUATA AL FG,11 PART 125
Destinazioni d'uso	- Le destinazioni d'uso ammesse è residenziale ,con quota commerciale e direzionale;
Forme di esecuzione	PUA/permesso di costruire convenzionato
indici	<ul style="list-style-type: none"> • NUMERO ALLOGGI < 51 • I PUA in attuazione dei comparti edificatori dovranno rispettare i seguenti indirizzi e indici: • UC= 0.5 mq/mq • IDE= 0.3 mq/mq • Il PUA si dimensiona in ragione di <u>1 abitante =1 vano = 30 mq</u> • Il PUA si dimensiona in ragione di <u>1 alloggio = 3 vani</u> • Standard urbanistici residenziali = 18 mq/abitante • Rc= 0.4 mq/mq • HM = 8.5m • UT= 0.48 mq/mq • Uf= 0.8 mq/mq • D= 10 m • Ds=6 m • Dc= 5 m • è ammessa l'aderenza su un lato; • LF = 20 m • Superficie minima destinata a viabilità = 20% della Sf • SU da destinare per edilizia residenziale pubblica = SU residenziali privati x 0.66 = 40% di SU totale.

	<ul style="list-style-type: none"> • Area di compensazione ambientale (standard ecologici) è data dalla superficie del comparto detratta dalla St privata e St per edilizia residenziale pubblica • Area territoriale per edilizia residenziale pubblica da cedere al comune = 32% della superficie del comparto;
Modalità interventi	<ul style="list-style-type: none"> • Ulteriori diritti edificatori, in aggiunta a quelli previsti per il comparto, nel limite del 20%, sono riconosciuti : • Per realizzazione di fabbricati con utilizzo di tecnica di bioarchitettura , efficienza ed autonomia energetica; • Per interventi dotati dei requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti di cui alle Linee guida emanate dalla Regione Campania con D.G.R. n°572 del 22.07.2010; Per interventi realizzati a seguito di concorso di idee;
Opere di urbanizzazione	PREVISTE DAL PUA
Oneri finanziari	PREVISTI DAL PUA
Fonti finanziarie	INVESTIMENTO PRIVATO





ART. 16- ZONE PARZIALMENTE EDIFICATE DA RICONVERTIRE

Zona omogenea PSC	ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (ZTP)
Zona omogenea POC	ZONE PARZIALMENTE EDIFICATE DA RICONVERTIRE
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	rifunzionalizzazione di fabbricati esistenti con destinazione residenziale , commerciale- direzionale;
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso - laboratori ed attività artigianali - impianti produttivi di trasformazione legati alla produzione agricola - servizi connessi all'attività produttiva - uffici - parcheggi pubblici e privati - verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni - residenze per custodi, personale tecnico e titolari d'azienda ; - uffici amministrativi connessi all'attività produttiva.
Forme di esecuzione	permesso di costruire convenzionato
indici	<ul style="list-style-type: none"> • È possibile ampliare la SU residenziale esistente nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria. • La restante volumetria del fabbricato ad uso non residenziale può essere destinata a parcheggi pertinenziali, attività direzionali , commerciali. • E' possibile un ampliamento del 30% della volumetria esistente ; • Non è consentita nuova edificazione se non nei limiti della precedente punto; • la demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente o già assentita , oltre l'ampliamento nei limiti consentiti. • il completamento dei fabbricati nei limiti della cubatura già assentita, oltre l'ampliamento nei limiti consentiti , ma con le destinazioni previste nel presente comma; • rispettare le seguenti prescrizioni: HM =8m; distanza tra fabbricati=10 m;

	<p>distanza dai confini = 5m; distanze dalle strade = 6m; è ammessa l'aderenza su un lato; lunghezza massima delle fronti = 30 m</p>
Modalità interventi	<ul style="list-style-type: none"> • Il privato che rifunzionalizza il fabbricato esistente per l'uso commerciale-direzionale dovrà : • individuare e cedere al comune aree per standard urbanistici in prossimità del fabbricato, nella misura dell'80% della SU a destinazione commerciale direzionale di cui la metà destinata a parcheggi • provvedere all'ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune ; • gli spazi scoperti esistenti dovranno essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato; • nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85;
Opere di urbanizzazione	PREVISTE DALLA CONVENZIONE
Oneri finanziari	PREVISTI DALLA CONVENZIONE
Fonti finanziarie	INVESTIMENTO PRIVATO

ART. 17- ZONA D2

Zona omogenea PSC	ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (ZTP)
Zona omogenea POC	ZONA D2
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Interventi su impianti produttivi esistenti
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none">- La zona D2 è da destinarsi ad attività produttive di tipo commerciali ed artigianale e valgono le seguenti destinazioni d'uso ammesse e prescrizioni :- attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso- laboratori ed attività artigianali- impianti produttivi di trasformazione legati alla produzione agricola- servizi connessi all'attività produttiva- uffici- parcheggi pubblici e privati- verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni- residenze per custodi, personale tecnico e titolari d'azienda ;- uffici amministrativi connessi all'attività produttiva.- Non sono ammessi impianti produttivi nocivi ed inquinanti, subordinando l'autorizzazione all'insediamento all'AUA.- Al fine di consentire tale valutazione si richiede tra gli elaborati progettuali specifica relazione sull'impatto ambientale e sull'emissione delle sostanze inquinanti (fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc.) e sul trattamento delle acque reflue e la depurazione di eventuali agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.- La superficie da destinare a standard urbanistici non può essere inferiore al 10 % della superficie totale, escluse le sedi viarie;- Per gli edifici commerciali la superficie da destinare a standard

	<p>urbanistici non può essere inferiore al 80 % della superficie utile, oltre alle aree parcheggio e gli standard previsti dalla L.R. 1/2014;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superficie da destinare a viabilità non può essere inferiore al 10 % della superficie totale; - in zona D2 sono utilizzabili quantità edificatorie premiali per chi effettua interventi nel Centro Storico , almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;
Forme di esecuzione	Diretto / permesso di costruire convenzionato
indici	<ul style="list-style-type: none"> • $R_c = 0.33 \text{ mq/mq}$ • $D = 10 \text{ m}$ • $D_s = 12 \text{ m}$ • $D_c = 5 \text{ m}$ • SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda < 150 mq • Lotto minimo = 2000 mq • lunghezza massima delle fronti = 30 m • $HM = 8 \text{ m}$
Modalità interventi	-----
Opere di urbanizzazione	-----
Oneri finanziari	-----
Fonti finanziarie	-----

ART. 18- COMPARTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

Zona omogenea PSC	ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (ZTP)
Zona omogenea POC	COMPARTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	NUOVA URBANIZZAZIONE
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - Del comparto perequativo è destinato: <ul style="list-style-type: none"> - -il 23% della superficie ad area verde con inserimento di assenze arboree autoctone, quale standard ecologico e misura di compensazione ambientale; - -il 51% della superficie è destinata a zona D2- ARTIGIANALE E COMMERCIALE - -il 26% della superficie è destinata a zona D1- INDUSTRIALE P.I.P. - la zona D1, si attua mediante P.I.P. così come definiti dalla L. 865/1971, e le destinazioni d'uso ammesse e le prescrizioni sono: <ul style="list-style-type: none"> - impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali, ammessi dalla L. 14/1982, Titolo III; - servizi pubblici connessi con l'attività produttiva; - residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda ; - parcheggi pubblici e privati; - verde attrezzato,percorsi pedonali e ciclabili,piantumazioni; - uffici amministrativi connessi all'attività produttiva. - Non sono ammessi impianti produttivi nocivi ed inquinanti, subordinando l'autorizzazione all'insediamento all' AUA. - Al fine di consentire tale valutazione si richiede tra gli elaborati progettuali specifica relazione sull'impatto ambientale e sull'emissione delle sostanze inquinanti (fumi, vapori, gas,polveri,aerosol etc.) e sul

	<p>trattamento delle acque reflue e la depurazione di eventuali agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superficie da destinare a standard urbanistici non può essere inferiore al 10 % della superficie totale, escluse le sedi viarie. - La superficie da destinare a viabilità non può essere inferiore al 10 % della superficie totale; - La zona D2 è da destinarsi ad attività produttive di tipo commerciali ed artigianale e valgono le seguenti destinazioni d'uso ammesse e prescrizioni : <ul style="list-style-type: none"> - attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso - laboratori ed attività artigianali - impianti produttivi di trasformazione legati alla produzione agricola - servizi connessi all'attività produttiva - uffici - parcheggi pubblici e privati - verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni - residenze per custodi, personale tecnico e titolari d'azienda ; - uffici amministrativi connessi all'attività produttiva. - La superficie da destinare a standard urbanistici non può essere inferiore al 10 % della superficie totale, escluse le sedi viarie; - Per gli edifici commerciali la superficie da destinare a standard urbanistici non può essere inferiore al 80 % della superficie utile, oltre alle aree parcheggio e gli standard previsti dalla L.R. 1/2014; - La superficie da destinare a viabilità non può essere inferiore al 10 % della superficie totale;
Forme di esecuzione	PUA
indici	<ul style="list-style-type: none"> • Il PUA , per ciascuna zona disciplinerà la normativa tecnica – edilizia fatti salvi i seguenti indici: • $R_c = 0.33 \text{ mq/mq}$ • $D = 10 \text{ m}$ • $D_s = 12 \text{ m}$ • $D_c = 5 \text{ m}$ • SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari

	<p>dell'azienda < 150 mq</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lotto minimo = 2000 mq • lunghezza massima delle fronti = 30 m • HM = 8 m
Modalità interventi	<ul style="list-style-type: none"> • in zona D2 sono utilizzabili quantità edificatorie premiali per chi effettua interventi nel Centro Storico, almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti; • Non sono ammessi impianti produttivi nocivi ed inquinanti, subordinando l'autorizzazione all'insediamento all'AUA. • Al fine di consentire tale valutazione si richiede tra gli elaborati progettuali specifica relazione sull'impatto ambientale e sull'emissione delle sostanze inquinanti (fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc.) e sul trattamento delle acque reflue e la depurazione di eventuali agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.
Opere di urbanizzazione	PREVISTE DAL PUA
Oneri finanziari	PREVISTI DAL PUA
Fonti finanziarie	INVESTIMENTO PRIVATO

ART. 19- ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE TURISTICO RICETTIVO

Zona omogenea PSC	ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE TURISTICO RICETTIVO
Zona omogenea POC	ZONE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE TURISTICO RICETTIVO
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Gli edifici esistenti possono essere rifunzionalizzati e sono da destinarsi ad attività produttive di tipo turistico ricettivo
Destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - Residenza turistica - alberghi, pensioni, ristoranti , villaggi; - parcheggi pubblici e privati - verde attrezzato , percorsi pedonali e ciclabili. - Per i fabbricati esistenti è consentito ampliare la SU residenziale nel limite di 150 mq, senza aumento di volumetria. - La restante volumetria del fabbricato può essere destinata alle attività turistiche ammesse.
Forme di esecuzione	permesso di costruire convenzionato
indici	<ul style="list-style-type: none"> • Per gli ampliamenti degli edifici esistenti si prescrive: • $R_c = 0.25 \text{ mq/mq}$ • $H_M = 8 \text{ m}$ • $U_f = 0.5 \text{ mq/mq}$ • $D = 10 \text{ m}$ • $D_s = 6 \text{ m}$ • $D_c = 5 \text{ m}$ • lunghezza massima delle fronti = 30 m • il 70% della superficie scoperta deve essere attrezzata a verde • aree parcheggio a servizio dell'impianto nella misura minima di

	<p>8mq/posto letto; per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere reperita in aree che non formino parte del lotto , purchè asservite all'impianto con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • SU abitativo residenze per custodi , personale tecnico e titolari dell'azienda < 150mq
Modalità interventi	<ul style="list-style-type: none"> • È consentito un ampliamento della volumetria esistente a condizione che questa sia destinata alle attività turistiche . • Il Privato dovrà provvedere all'ampliamento delle strade di accesso ai fabbricati oltre alle opere di urbanizzazione primaria obbligandosi alla realizzazione con stipula di convenzione con il comune ; gli spazi scoperti per la realizzazione di parcheggi dovranno essere utilizzati preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto e di verde attrezzato;
Opere di urbanizzazione	PREVISTE DAL LA CONVENZIONE
Oneri finanziari	PREVISTE DAL LA CONVENZIONE
Fonti finanziarie	INVESTIMENTO PRIVATO

ART.20- LA PREVISIONE DI ACQUISIZIONE DELLE AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.

1. Le aree di interesse pubblico coincidono con quelle individuate negli elaborati grafici 5.1, 5.2, 5.3, 5.4. e sono disciplinate dall'art. 89 delle NTA del PUC

ART.21- MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

Ove il Piano programmatico consente la monetizzazione degli standard , al fine di quantificare il valore economico corrispondente al suolo da cedere per tale scopo, si fa riferimento ai valori minimi stabiliti dall'amministrazione comunale ai fini IMU per singola zona omogenea.

ART.22- LA PREVISIONE DI OPERE PUBBLICHE

1. Le opere pubbliche coincidono con quelle individuate nella progettazione , anche preliminare, delle opere pubbliche destinate alla realizzazione di spazi pubblici, inserite nel Piano triennale delle opere pubbliche corrispondente al periodo di validità delle presenti norme.

fine